

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

N. 838

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori MARTINAT, MATTEOLI, AUGELLO,
CURSI, BUTTI, TOTARO, BORNACIN, MORSELLI, RAMPONI,
STORACE, ALLEGRINI, TOFANI, BALDASSARRI, COLLINO,
LOSURDO, CORONELLA, STRANO, NANIA, MENARDI,
MANTICA, FLUTTERO, BALBONI, CARUSO, SAPORITO,
PONTONE, GRAMAZIO e BATTAGLIA Antonio**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 19 LUGLIO 2006

**Programma sperimentale per la realizzazione di alloggi
in locazione a canone economicamente sostenibile**

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge reca disposizioni volte alla elaborazione di un programma sperimentale per la realizzazione di alloggi in locazione a canone economicamente sostenibile.

Si tratta di nuovi programmi costruttivi che prevedono la realizzazione di una quota di alloggi per la vendita immediata e una quota di alloggi da destinare all'affitto per quelle fasce di popolazione con redditi superiori a quelli massimi previsti dalle leggi regionali per la concessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, ma non in grado di sostenere affitti ai prezzi del libero mercato.

Per i suddetti programmi era inizialmente previsto l'utilizzo, per la parte riferita al contributo statale, dei finanziamenti previsti nell'ultima legge finanziaria, legge 23 dicembre 2005, n. 266, per il Fondo per l'edilizia a canone speciale, che ammontavano a 20 milioni di euro, per gli anni 2004, 2005 e 2006, e che non sono stati mai utilizzati.

Il canone degli alloggi in locazione a canone economicamente sostenibile non potrà superare il cinque per cento del valore

convenzionale dell'immobile (per la determinazione del valore convenzionale cfr. comma 8).

Il prezzo di cessione degli immobili di cui al presente programma è determinato nell'ambito della convenzione sottoscritta con il comune e deve garantire l'equilibrio del piano finanziario relativo all'intero programma.

Gli alloggi destinati alla locazione a canone economicamente sostenibile beneficeranno, previa richiesta del soggetto promotore, di un contributo massimo pari al trenta per cento del valore convenzionale.

Tale contributo sarà rimborsato, dal proprietario degli immobili, al diciottesimo anno, aggiornato sulla base del tasso di inflazione reale intervenuto nel tempo. Le somme saranno versate su un apposito conto, con vincolo di destinazione alla realizzazione di immobili per la locazione a canone economicamente sostenibile, a favore del Ministero delle infrastrutture.

Le regioni e le province autonome potranno cofinanziare i programmi suddetti.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Al fine di incrementare l'offerta di alloggi in locazione, il Ministero delle infrastrutture promuove un programma sperimentale per la locazione a canone economicamente sostenibile. Per l'anno 2006, gli interventi costruttivi sono finanziati a valere sulle risorse complessive di cui all'articolo 3, comma 108, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, con le modalità indicate nel comma 10. Per gli anni successivi al 2006 si provvede ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera *d*), della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni.

2. In fase di prima applicazione, il Ministro delle infrastrutture, con proprio decreto da emanare entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, determina i criteri e le modalità per la presentazione delle proposte di intervento e per la definizione dei contenuti sperimentali degli alloggi destinati alla locazione.

3. Per i finanziamenti da assegnare, ai sensi del comma 1, a decorrere dall'anno 2006, il Ministro delle infrastrutture, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, provvede al riparto dei fondi tra le Regioni e le province autonome. Le regioni e le province autonome definiscono le modalità di presentazione delle proposte di intervento in base ai criteri emanati ai sensi del comma 2 ed i fondi sono trasferiti alle regioni ed alle province autonome per l'assegnazione al soggetto proponente solo all'atto di inizio dei lavori.

4. Gli interventi di cui alla presente legge sono promossi da soggetti privati. In fase di prima attuazione, alle proposte di intervento, è allegata la delibera della giunta comunale di adozione del programma. I programmi sono localizzati, prioritariamente, nei comuni capoluoghi di provincia con oltre 300.000 abitanti e nei comuni con essi confinanti. Le proposte di programma potranno essere localizzate anche su immobili con destinazione diversa da quella residenziale mediante accordo di programma. Il comune potrà destinare ai programmi di cui al presente comma immobili a qualsiasi titolo nella sua disponibilità assegnandoli ai promotori previo confronto ad evidenza pubblica. La superficie complessiva delle unità abitative da destinare alla locazione a canone sostenibile in attuazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può essere superiore a 100 metri quadrati.

5. Unitamente agli alloggi destinati alla locazione a canone economicamente sostenibile, il soggetto promotore propone la realizzazione di alloggi destinati alla proprietà anche con patto di futura vendita. Il numero degli alloggi a canone economicamente sostenibile non potrà superare quello degli alloggi previsti per la cessione in proprietà e dovrà essere comunque non inferiore al 70 per cento di questi ultimi. Nei programmi potrà essere prevista la realizzazione di immobili in locazione per studenti e lavoratori fuori sede e di immobili con destinazione funzionale alla residenza.

6. Gli alloggi in locazione a canone economicamente sostenibile, di cui alla presente legge, sono assegnati a soggetti il cui reddito, calcolato ai sensi dell'articolo 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457, non è superiore a quello massimo previsto da ciascuna regione o provincia autonoma per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica incrementato del cinquanta per cento.

7. Gli alloggi di cui alla presente legge sono destinati alla locazione a canone economicamente sostenibile per un periodo non inferiore a quindici anni durante il quale gli immobili potranno essere anche alienati in blocco o frazionatamente a condizione che sia mantenuto il vincolo alla locazione fino alla scadenza del periodo originariamente fissato. Al termine del periodo della locazione gli alloggi potranno comunque essere alienati.

8. Il corrispettivo d'uso degli alloggi in locazione a canone economicamente sostenibile di cui alla presente legge non può superare il cinque per cento del valore convenzionale come definito nel presente comma. Il valore convenzionale è determinato dalla somma delle seguenti componenti:

a) costo di costruzione, oneri di progettazione, per la sicurezza e finanziari nella misura massima complessiva di euro 1.013 al metro quadrato di superficie complessiva come definita dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 5 agosto 1994 concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 194 del 20 agosto 1994;

b) spese tecniche generali nella misura del 7 per cento dell'importo determinato ai sensi della lettera a);

c) spese per l'acquisizione delle aree, oneri di urbanizzazione, spese di allacciamento ai pubblici servizi, sulla base dei costi effettivamente sostenuti e documentati.

9. Eventuali maggiori oneri conseguenti all'esecuzione di fondazioni speciali saranno valutati ai fini dell'incremento del costo di costruzione.

10. Il prezzo di cessione degli immobili di cui al programma predisposto ai sensi della presente legge è determinato nell'ambito della convenzione sottoscritta con il comune e garantisce l'equilibrio del piano finanziario relativo al programma complessivo.

11. Gli alloggi destinati alla locazione a canone economicamente sostenibile beneficiano, previa richiesta del soggetto promotore, di un contributo massimo pari al 30 per cento del valore convenzionale come determinato ai sensi del comma 8. Tale contributo è rimborsato, dal proprietario degli immobili, al diciottesimo anno, ed è aggiornato sulla base del tasso di inflazione reale intervenuto nel tempo. Le somme sono versate su un apposito conto, con vincolo di destinazione alla realizzazione di immobili per la locazione a canone economicamente sostenibile, a favore del Ministero delle infrastrutture.

12. Agli alloggi in locazione a canone economicamente sostenibile si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

13. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono cofinanziare i programmi di cui alla presente legge.

