

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 2996

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore SCALERA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 GIUGNO 2004

—————

Istituzione del Fondo per l’edilizia a canone speciale

—————

ONOREVOLI SENATORI. - Il problema della casa è oggi reso più drammatico poichè negli ultimi tempi i costi degli immobili sono notevolmente aumentati; ciò determina una stagnazione del mercato, ed una costante lievitazione degli affitti. La politica della casa dovrebbe consentire la soluzione delle situazioni di maggiore disagio abitativo e per la prevenzione del loro insorgere. Il presente disegno di legge intende favorire l'accesso alla locazione, da parte delle famiglie con reddito insufficiente all'accesso al mercato immobiliare. In tal senso lo Stato, le regioni, gli enti locali e gli altri soggetti competenti devono svolgere in modo coordinato una azione volta al conseguimento di tale finalità attraverso l'erogazione diretta alle famiglie di contributi e agevolazioni per l'accesso all'affitto.

In particolare, si prevede l'attuazione di programmi finalizzati alla costruzione e al recupero di unità immobiliari nei comuni ad alta tensione abitativa, destinate ad essere locate a titolo di abitazione principale a canone speciale a soggetti svantaggiati. A tal fine si prevede l'istituzione presso lo stato di previsione della spesa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di un Fondo per l'edilizia a canone speciale, con un dotazione finanziaria di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2004 e 2005 e 2006. Questo fondo sarà ripartito annualmente con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, tra le regioni nei cui territori si trovano i comuni ad alta tensione abitativa, di cui all'articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, previo parere delle competenti Commissioni parlamentari. Si terrà conto della popolazione residente, del reddito *pro capite*, dell'incidenza

delle situazioni di disagio che coinvolgono particolari categorie di persone, quali giovani coppie, anziani, persone singole, operai e impiegati di particolari categorie. Potranno essere concesse agevolazioni fiscali a favore degli investimenti necessari per l'attuazione dei programmi edificativi, ivi compresi gli oneri per la progettazione, la direzione dei lavori, la sicurezza dei cantieri ed il contributo concessorio, nonchè gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione eventualmente previsti a carico dell'attuatore e per i successivi interventi di manutenzione straordinari degli alloggi.

Si prevede inoltre un ruolo per gli enti locali: l'attuazione dei programmi sarà condizionata alla stipula tra le imprese di costruzione ed il comune sul cui territorio si trovano gli immobili interessati dai programmi stessi, di specifica convenzione la cui efficacia è soggetta alla condizione sospensiva della relativa trascrizione nei registri immobiliari. Quanto ai contratti di locazione a canone speciale, potranno essere stipulati esclusivamente con soggetti il cui reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non sia superiore ad una media riferita alle regioni nei cui territori si trovano i comuni ad alta tensione abitativa. Le unità abitative realizzate o recuperate saranno vincolati alla locazione a canone speciale. I comuni potranno stabilire la riduzione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione o al costo di costruzione ovvero l'esenzione dei contributi stessi, oltre alla riduzione dell'aliquota ICI, anche differenziando tali benefici in relazione alle caratteristiche degli interventi ed agli impegni assunti dall'imprenditore.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Fondo per l'edilizia a canone speciale)

1. È istituito, presso lo stato di previsione della spesa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il fondo per l'edilizia a canone speciale, con un dotazione finanziaria di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2004, 2005 e 2006. 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. Il fondo di cui al comma 1 è ripartito annualmente con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, tra le regioni nei cui territori si trovano i comuni ad alta tensione abitativa, di cui all'articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, previo parere delle competenti Commissioni parlamentari per i profili di merito e per le conseguenze di carattere finanziario.

3. Ai fini della ripartizione del fondo di cui al comma 1 si tiene conto:

- a*) della popolazione residente;
- b*) del reddito *pro capite*;
- c*) dell'incidenza delle situazioni di disagio che coinvolgono particolari categorie di persone, quali giovani coppie, anziani, persone singole, operai e impiegati di particolari categorie.

4. Le somme assegnate al fondo di cui al comma 1 sono utilizzate per l'attuazione di programmi finalizzati alla costruzione e al recupero di unità immobiliari nei comuni ad alta tensione abitativa, destinate ad essere locate a titolo di abitazione principale a canone speciale ai soggetti di cui al comma 7.

5. Ai fini di cui al comma 4, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei tra-

sporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono individuate, nei limiti delle disponibilità di cui al comma 1:

a) le agevolazioni, fiscali che possono essere concesse a favore degli investimenti necessari per l'attuazione dei programmi di cui al comma 4, ivi compresi gli oneri per la progettazione, la direzione dei lavori, la sicurezza dei cantieri ed il contributo concessorio, nonché gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione eventualmente previsti a carico dell'attuatore e per i successivi interventi di manutenzione straordinari degli alloggi;

b) la misura in cui i redditi derivanti dalla locazione a canone speciale percepiti in attuazione del presente articolo concorrono alla determinazione della base imponibile dei percettori.

6. L'attuazione dei programmi di cui al comma 4 è condizionata alla stipula tra le imprese di costruzione ed il comune sul cui territorio si trovano gli immobili interessati dai programmi stessi, di specifica convenzione la cui efficacia è soggetta alla condizione sospensiva della relativa trascrizione nei registri immobiliari.

7. I contratti di locazione a canone speciale possono essere stipulati esclusivamente con soggetti il cui reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non sia superiore a quello stabilito dalle regioni nei cui territori si trovano i comuni ad alta tensione abitativa, tenuto conto dell'andamento del mercato delle locazioni immobiliari e dell'incidenza tra la popolazione residente delle situazioni di disagio abitativo.

8. Le unità abitative realizzate o recuperate in attuazione delle disposizioni del presente articolo, la cui superficie complessiva non può essere superiore a 100 metri quadrati, saranno vincolati alla locazione a canone speciale per la durata prevista della convenzione di cui al comma 6, e comunque per un periodo non inferiore a cinque anni con successivi rinnovi biennali. I rinnovi

possono essere esclusi solo in presenza di gravi inadempienze da parte del conduttore ovvero qualora vengano meno i requisiti reddituali di cui al comma 7. La misura del canone annuo non deve eccedere il 5 per cento del valore convenzionale dell'alloggio locato.

9. I comuni, nell'ambito delle convenzioni di cui al comma 6, possono disporre la riduzione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione o al costo di costruzione ovvero l'esenzione dei contributi stessi nonché la riduzione dell'aliquota ICI, anche differenziando tali benefici in relazione alle caratteristiche degli interventi ed agli impegni assunti dall'imprenditore.

Art. 2.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, pari a 100 milioni di euro per ognuno degli anni 2004, 2005 e 2006, si provvede mediante corrispondente riduzione dell'unità previsionale di base di parte corrente denominata Fondo speciale, dello stato di previsione della spesa del Ministero dell'economia e delle finanze, ai fini del bilancio triennale 2004-2006, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con proprio decreto, le occorrenti variazioni di bilancio.

