



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa della senatrice ALLEGRINI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 MAGGIO 2008**

Disposizioni a favore dei giovani e delle giovani coppie per il riuso del patrimonio immobiliare situato nei centri storici

ONOREVOLI SENATORI. - I centri storici costituiscono una ricchezza e un valore importantissimi per l'Italia, considerato che da sempre rappresentano il nucleo originario attorno al quale le città si sono sviluppate nel tempo e nel quale si svolgevano i momenti più significativi della vita cittadina.

È da sottolineare, in particolare, come i centri storici degradati siano divenuti la parte della città in cui sono più presenti fasce sociali deboli.

Si tratta di situazioni che devono frequentemente essere recuperate a condizioni di vita civile; in ogni caso l'intervento di recupero deve tradursi in una acquisizione di un nuovo *status* civile anche per i soggetti meno privilegiati.

Il recupero non può avvenire attraverso gli ordinari mezzi offerti dalla programmazione urbanistica sia per l'urgenza, sia per la complessità dell'intervento globalmente richiesto, rendendosi così necessaria la previsione di specifiche disposizioni normative che ne prevedano e ne facilitino l'attuazione.

Scopo del presente disegno di legge è quello di intervenire attraverso un'iniziativa che non si ponga nella prospettiva di individuare strumenti per consentire interventi di recupero di tipo urbanistico ed edilizio, ma intende farsi carico delle diverse esigenze connesse alla sopravvivenza ed alla rivitalizzazione del centro storico quale realtà urbana.

Oggi, i centri storici - in particolare quelli delle città di piccola e media estensione territoriale - sono fortemente penalizzati dai prezzi di mercato degli immobili ivi esistenti.

Il tema della casa rappresenta, infatti, una questione sociale fondamentale, strettamente

intrecciata all'andamento del ciclo economico difficile che sta attraversando il Paese, che penalizza soprattutto i giovani e le giovani coppie che non possono accedere ad una casa.

La forte crescita dei valori immobiliari ed il rischio della crescita dei tassi di interesse, stanno generando grandi impatti sociali.

Le politiche abitative hanno registrato, negli ultimi anni, una crisi profonda. L'offerta privata di abitazioni in locazione, dopo la soppressione dell'equo canone, si è riattivata ma con valori dei canoni crescenti ad un ritmo ben superiore a quello dell'inflazione.

Uno sviluppo urbano e territoriale equilibrato dovrebbe essere maggiormente centrato sulla sostenibilità e sulla qualità intese come salvaguardia attiva del patrimonio ambientale, architettonico e culturale, ma soprattutto come parametro complessivo di valutazione di ogni ipotesi di sviluppo e come attenzione alla riqualificazione dell'ambiente costruito e alle risorse dei luoghi.

In quest'ottica si collocano le disposizioni del disegno di legge volte a favorire l'uso abitativo degli immobili del centro storico dei comuni con popolazione compresa fra 7.000 e 100.000 abitanti, nella consapevolezza che il centro storico di tali città vada progressivamente riportato a un livello di dignità che corrisponda a tutto quanto in esso esiste (monumenti, edifici storici, istituzioni culturali), consentendone una fruizione diversificata e qualificata che, attraverso la concessione di agevolazioni, ne permetta il recupero graduale del patrimonio immobiliare ivi esistente.

Ai fini del presente disegno di legge, possono accedere ai benefici i soggetti che contraggono matrimonio civile o concordatario

entro sei mesi dalla stipula del contratto di locazione o dalla data di presentazione della domanda per la concessione del mutuo; i soggetti celibi o nubili, separati legalmente

o divorziati, vedovi con uno o più figli a carico; i soggetti che abbiano già contratto matrimonio alla data di entrata in vigore della presente legge, in caso di nascita di un figlio.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

*(Finalità)*

1. Ai fini della riqualificazione e del recupero del patrimonio immobiliare privato dei centri storici, nonché del riuso delle abitazioni attualmente inutilizzate, ubicati nei comuni di cui all'articolo 2, è disposta la concessione di agevolazioni a parziale ristoro delle spese sostenute dai giovani e dalle giovani coppie per la locazione o l'acquisto in proprietà di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale.

## Art. 2.

*(Individuazione dei comuni)*

1. Ai fini della presente legge, i centri storici di cui all'articolo 1 sono quelli relativi ai comuni con popolazione compresa fra i 7.000 e i 100.000 abitanti, dotati di piano regolatore generale approvato e di strumenti urbanistici esecutivi per i centri storici.

2. Sono considerati strumenti urbanistici esecutivi i piani particolareggiati, i piani quadro, i piani di recupero, i piani integrati e i corrispondenti strumenti esecutivi, ove esistenti, disciplinati dalla normativa regionale.

## Art. 3.

*(Soggetti beneficiari)*

1. Possono accedere ai benefici di cui alla presente legge i soggetti:

a) che contraggono matrimonio civile o concordatario entro sei mesi dalla data di sti-

pula del contratto di locazione o dalla data di presentazione della domanda per la concessione del mutuo;

b) celibi o nubili, separati legalmente o divorziati, vedovi con uno o più figli a carico;

c) che abbiano già contratto matrimonio alla data di entrata in vigore della presente legge, in caso di nascita di un figlio.

2. Per accedere ai benefici previsti dalla presente legge, i soggetti di cui al comma 1 devono possedere i seguenti requisiti:

a) età compresa tra i diciotto e i trentadue anni;

b) non essere proprietari di altri immobili sul territorio nazionale;

c) non fruire di altre agevolazioni.

#### Art. 4.

##### *(Agevolazioni fiscali)*

1. Ai fini della presente legge, si applica in favore dei soggetti di cui all'articolo 1, l'incentivo fiscale di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, per un ammontare complessivo delle spese sostenute pari a euro 36.000 e per una quota pari al 36 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente.

2. I soggetti di cui all'articolo 3, comma 1, che stipulano, nei diciotto mesi successivi alla data di entrata in vigore della presente legge, un contratto di locazione per unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, hanno diritto a portare in detrazione dal reddito imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) l'ammontare del canone di locazione, in misura non superiore a euro 10.000.

3. Il beneficio di cui al comma 2 si applica per tre periodi di imposta a decorrere da quello in corso alla data di entrata in vi-

gore della presente legge. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri e del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere prorogati i termini di cui al comma 2.

4. Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede, con proprio decreto, alla riduzione delle imposte ipotecarie e catastali nella misura del 50 per cento.

5. Ai fini dell'IRPEF, è detraibile dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo pari al 22 per cento dell'ammontare complessivo, e fino ad un importo massimo di euro 4.000, degli interessi passivi e relativi oneri accessori dipendenti da mutui contratti per effettuare gli interventi di cui alla presente legge.

6. I comuni possono fissare aliquote agevolate dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) anche inferiori al quattro per mille per gli immobili di cui alla presente legge.

7. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono concesse per le opere di consolidamento, recupero, ristrutturazione, ripristino, manutenzione straordinaria delle unità immobiliari ai fini abitativi ubicate nel centro storico.

8. Il comune di appartenenza dell'immobile certifica la conformità delle opere di cui al comma 7, allo strumento urbanistico esecutivo e la loro rispondenza ai criteri di rispetto e di salvaguardia delle caratteristiche delle strutture.

#### Art. 5.

##### *(Bando comunale)*

1. L'ufficio comunale competente ai sensi dello statuto e dei regolamenti interni comunali, con bando da emanare entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce il numero di unità immobiliari disponibili e le modalità di accesso alle agevolazioni di cui alla presente legge.

## Art. 6.

*(Copertura finanziaria)*

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, pari a 50 milioni di euro, per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010 si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2008-2010, nell'ambito del fondo speciale di conto capitale dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2008, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

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

