

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIII LEGISLATURA —————

N. 4595

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore MINARDO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 3 MAGGIO 2000

—————

Disciplina in materia di edilizia residenziale pubblica destinata
all’assistenza abitativa

—————

ONOREVOLI SENATORI. - Il problema dell'abitazione nel nostro Paese è ancora molto sentito, sono ancora tante le famiglie che soffrono il problema della precarietà abitativa. Le istituzioni pertanto dovrebbero cercare di agevolare coloro che non riescono nell'arco della loro vita ad assicurarsi un alloggio dove vivere e dove far vivere la propria famiglia.

Ci sono ancora troppi ostacoli come il canone spesso elevato, i costi di manutenzione e i costi del riscatto.

La nostra iniziativa legislativa vuole proprio agevolare coloro che non riescono con il loro reddito annuo ad assicurarsi un alloggio decente attraverso contributi a carico dello Stato e degli enti locali.

Questo è il senso del nostro disegno di legge che si compone di nove articoli. Il primo articolo disciplina l'ambito di applicazione che comprende tutti gli alloggi realiz-

zati o recuperati con la contribuzione dello Stato, delle regioni o dei comuni. Il secondo articolo affronta il problema dei canoni ponendo delle limitazioni in virtù del reddito percepito. L'articolo 3 norma la possibilità di riscatto in un'unica soluzione con uno sconto del 10 per cento o con la corrispondenza di una doppia mensilità di affitto fino all'esaurimento del debito. All'articolo 4 è riportato il già citato problema dei costi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che sono a carico delle regioni. L'articolo 5 disciplina i compiti e le funzioni dei comuni ai quali è affidata la verifica dei requisiti soggettivi per l'accesso ai benefici dell'edilizia residenziale pubblica. I requisiti per l'accesso sono indicati nell'articolo 6 mentre all'articolo 7 sono regolati i motivi di decadenza della assegnazione. L'articolo 8 fa riferimento alla entrata in vigore della legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Ambito di applicazione)

1. Ai canoni di locazione di tutti gli alloggi realizzati e recuperati da enti pubblici a totale carico o contributo dello Stato, delle regioni o di comuni, nonché quelli acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici per finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2.

Art. 2.

(Canoni)

1. Il canone mensile per gli assegnatari delle abitazioni di cui all'articolo 1, è calcolato sulla base delle seguenti fasce di redditi annui del nucleo familiare:

- a) fino a lire 150.000 per i redditi inferiori a lire 20.000.000;
- b) fino a lire 180.000 per i redditi da lire 20.000.000 a lire 29.999.999;
- c) fino a lire 190.000 per i redditi da lire 30.000.000 a lire 39.999.999;
- d) fino a lire 200.000 per i redditi pari o superiori a lire 40.000.000.

2. Ai fini del presente articolo per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dal solo assegnatario dell'alloggio, dal coniuge non separato legalmente dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente *more uxorio* ovvero i genitori, qualora l'assegnatario non sia coniugato e conviva con gli stessi.

Art. 3.

(Riscatto)

1. Gli assegnatari, che intendono riscattare gli alloggi loro assegnati, hanno la facoltà di aderire alla richiesta del riscatto:

a) versando l'intero importo in un'unica soluzione, in tal caso la somma pattuita è ridotta del 10 per cento;

b) oppure continuando a corrispondere il canone d'affitto, di cui all'articolo 2, in misura doppia fino all'estinzione del debito.

Art. 4.

(Compiti della regione)

1. La regione e gli enti preposti alla costruzione ed alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esercitano le seguenti funzioni:

a) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi attraverso un piano di interventi prioritari e programmati;

b) garantire le finalità dell'edilizia destinata all'assistenza abitativa per i nuclei familiari in condizioni disagiate;

c) garantire trasparenza sia nelle assegnazioni che nella gestione degli alloggi;

d) assicurare che la determinazione dei criteri generali per la fissazione dei relativi canoni e per la definizione del sistema di valutazione delle situazioni reddituali dei nuclei familiari;

e) coordinare la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica nonché l'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

Art. 5.

(Compiti e funzioni dei comuni)

1. I comuni sono tenuti a verificare i requisiti soggettivi per l'accesso ai benefici dell'edilizia residenziale pubblica, a provvedere alla gestione tecnico-amministrativa del patrimonio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e ad autorizzare la sua cessione anticipata, nel rispetto dei termini previsti dalle norme vigenti in materia.

Art. 6.

(Requisiti per l'accesso)

1. Per gli alloggi destinati all'assistenza abitativa i requisiti per l'accesso sono i seguenti:

- a) cittadinanza italiana;
- b) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune o in uno dei comuni, compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso;
- c) mancanza di titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato all'esigenza del nucleo familiare nell'ambito territoriale del bando di concorso e nel comune di residenza, qualora diverso da quello in cui si svolge l'attività lavorativa;
- d) assenza di precedente assegnazione in locazione ovvero in proprietà originarie o derivate, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici.

Art. 7.

(Decadenza)

1. L'assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa decade automaticamente dall'assegnazione ed il contratto di locazione è risolto

di diritto al momento dell'accertamento da parte dell'ente gestore di una delle seguenti condizioni:

- a) aver ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- b) non abitare stabilmente l'alloggio assegnatogli;
- c) aver mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
- d) svolgere nell'alloggio attività illecite.

Art. 8.

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore al trentesimo giorno successivo alla data della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

