

# SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

N. 625

## DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori RUSSO SPENA, CAPRILI, SODANO,  
BONADONNA, EMPRIN GILARDINI, PALERMO,  
CONFALONIERI, ALBONETTI, ALFONZI, ALLOCCA, BOCCIA  
Maria Luisa, CAPELLI, DEL ROIO, DI LELLO FINUOLI,  
GAGLIARDI, GIANNINI, GRASSI, LIOTTA, MALABARBA,  
MARTONE, BRISCA MENAPACE, NARDINI, TECCE,  
TURIGLIATTO, VALPIANA, VANO e ZUCCHERINI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 GIUGNO 2006

---

Norme per la requisizione di immobili delle grandi proprietà  
sfitte per destinarli alle famiglie in emergenza abitativa

---

ONOREVOLI SENATORI. - Con il presente disegno di legge intendiamo dare ai sindaci la possibilità di utilizzare uno strumento di natura eccezionale e temporanea, (che tale deve rimanere), uno strumento già utilizzato anche nel recente passato, ma a sostegno del quale non erano previste forme di incentivi economici e fiscali. Nelle grandi aree urbane, in particolare, l'emergenza abitativa ha assunto connotati drammatici. Anche i Comuni che hanno avviato programmi di intervento sul versante dell'aumento dell'offerta di alloggi in locazione sono pressati dal continuo verificarsi delle esecuzioni degli sfratti, che ormai colpiscono anche famiglie in condizione di disagio economico e sociale. Al contempo troviamo scandaloso che decine di migliaia di alloggi, in particolare facenti parte di grandi proprietà, restino chiusi e lasciati sfitti anche per decenni. Allo scopo di permettere ai Comuni di affrontare l'emergenza abitativa, in particolare quella derivante dagli sfratti, il nostro disegno di legge intende for-

nire ai Sindaci un sostegno alla requisizione temporanea di alloggi sfitti di grandi proprietà private per utilizzare gli stessi, per il tempo strettamente necessario all'avvio e conclusione dei programmi di aumento di alloggi in locazione, sia a canone sociale sia a canone concordato o convenzionato. Con il presente disegno di legge prevediamo che al proprietario sia riconosciuto un risarcimento del danno pari al canone minimo previsto dalla fascia minima dell'accordo territoriale definito tra le associazioni della proprietà e i sindacati degli inquilini per la zona ove è ubicato l'immobile soggetto a requisizioni temporanea. Sottolineiamo che i canoni concordati sono soggetti a forti detrazioni fiscali. Sempre a sostegno della requisizione si offre ai proprietari la possibilità di portare in detrazione, per l'intera durata della requisizione, l'importo del canone introitato a titolo di risarcimento; infine si prevede che i Comuni possano azzerare l'ICI per gli immobili in questione.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

1. Al fine di contenere ed affrontare il disagio abitativo derivante, in particolare, dall'incidenza degli sfratti, soprattutto nelle aree metropolitane ad alta tensione abitativa, il Sindaco, in qualità di responsabile della salute dei cittadini, può procedere alla requisizione temporanea di immobili sfitti, inutilizzati o in degrado, per una durata massima di tre anni.

2. Possono essere oggetto di requisizione temporanea esclusivamente per le finalità di cui al comma 1, gli immobili facenti parte di grandi proprietà immobiliari pubbliche o private come definite dal decreto del ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto col ministro dell'economia e delle finanze, 30 dicembre 2002, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n.85 dell'11 aprile 2003.

3. Gli immobili di cui al comma 1 possono essere assegnati dall'amministrazione comunale a famiglie sottoposte a sfratto esecutivo o con sfratto eseguito, ovvero a famiglie in particolari condizioni di disagio abitativo, in particolare quelle composte da anziani ultrasessantenni, o da portatori di *handicap* o malati terminali, indipendentemente dall'età, o con presenza di minori di età, con reddito non superiore al limite fissato per la decadenza a livello regionale dall'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica, ovvero a famiglie collocate utilmente nella graduatoria generale per l'accesso ad alloggi di edilizia sovvenzionata.

4. Alle grandi proprietà immobiliari proprietarie degli immobili oggetto della requisizione è riconosciuto un risarcimento del danno pari ad un canone di locazione mensile fissato sulla base del minimo della fascia

relativa alla zona ove è ubicato l'immobile oggetto di requisizione temporanea, definita dall'accordo locale per i canoni agevolati di cui all'articolo 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni. Il canone così individuato potrà essere portato in detrazione dalla dichiarazione dei redditi da parte del soggetto proprietario, a valere per l'intera durata della requisizione temporanea. L'amministrazione comunale, relativamente alle unità immobiliari oggetto del provvedimento di requisizione temporanea, può, con apposita delibera approvata dal Consiglio comunale, prevedere l'azzeramento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).