



DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori CIOFFI e MORONESE

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 29 NOVEMBRE 2017

Disposizioni per assicurare la trasparenza del patrimonio immobiliare pubblico

ONOREVOLI SENATORI. - Ormai da anni, in particolare nelle grandi aree urbane, la «questione casa» riveste sempre più il carattere di grave emergenza nazionale. Sempre più numerose sono le famiglie che non riescono a trovare un alloggio adeguato e compatibile con le proprie condizioni economiche.

Il mercato immobiliare, infatti, risponde con sempre maggiore difficoltà ai fabbisogni non solo delle fasce sociali tradizionalmente più deboli, ma anche di quella più ampia fascia che comprende persone sole, nuclei familiari monogenitoriali, giovani coppie, lavoratori precari, anziani soli.

L'emergenza abitativa è sempre più determinata, così, non tanto dalla domanda di alloggi di chi non ha una casa in cui vivere, ma da chi ha una casa e paga, con sempre maggiore difficoltà, un canone di affitto o una rata di mutuo. Al progressivo aumento dei costi per l'acquisto e l'affitto delle case si è associato un generale impoverimento delle famiglie, con la conseguenza che è cresciuto il numero di quanti incontrano difficoltà nel sostenere le spese per il mantenimento della propria abitazione.

L'attuale fase recessiva dell'economia ha ulteriormente acuito la questione abitativa, rendendo ormai necessario e non più rinviabile un intervento congiunto da parte di tutte le Istituzioni coinvolte.

Dai dati forniti da Federcasa, in sede di audizione presso le Commissioni riunite 8^a e 13^a nell'ambito dell'esame del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015, emerge che l'Italia risulta agli ultimi posti delle classifiche europee per la percentuale

di alloggi sociali, pari a circa il 5 per cento, contro una media del 25 per cento degli altri Paesi. Sul fronte del fabbisogno abitativo, si calcolano oggi ci siano 650.000 domande in attesa per l'assegnazione di un alloggio nelle graduatorie comunali.

A fronte di tale fabbisogno, però, l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica si sta progressivamente riducendo a seguito del processo di dismissione del patrimonio immobiliare iniziato nel 1993, che ha comportato la perdita di oltre il 22 per cento del medesimo patrimonio.

Il presente disegno di legge ha l'obiettivo di affrontare il problema dell'emergenza abitativa, cercando di superare alcune criticità che attualmente caratterizzano il sistema di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in particolare sotto il profilo della trasparenza e della definizione dei programmi di intervento di interesse nazionale relativi al patrimonio immobiliare pubblico: dai criteri che presiedono all'assegnazione degli alloggi, alla conseguente disparità di trattamento fra i cittadini delle varie regioni in merito alle diverse soglie di accesso e di decadenza, al contrasto e alla prevenzione dell'illegalità e all'abusivismo con misure principalmente di prevenzione e di controllo.

Il decreto-legge precedentemente citato, presentato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, insieme al Presidente del Consiglio dei ministri, e convertito dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, non è minimamente intervenuto su questi aspetti, contenendo per lo più disposizioni finalizzate a favorire la vendita degli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP), se non, in alcuni casi, a procedere ad una mera liquida-

zione del patrimonio esistente proprio in un momento particolarmente delicato per il nostro Paese.

Il disegno di legge riprende il contenuto di alcuni degli emendamenti presentati dal Movimento 5 Stelle in sede di esame del decreto-legge n. 47 del 2014, approvati dalle

Commissioni riunite 8^a e 13^a, riformulati anche dai Relatori del provvedimento, considerata la rilevanza degli stessi, ma non confluiti nel testo finale approvato in ragione della contrarietà della Commissione Bilancio, né in successivi provvedimenti.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Banca dati nazionale)

1. Per favorire la riduzione degli oneri amministrativi a carico dei cittadini ed assicurare l'efficacia, la trasparenza e il controllo in tempo reale dell'azione amministrativa per la locazione o l'alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche ai fini del corretto agire della pubblica amministrazione e di prevenire fenomeni di corruzione, è istituita la Banca dati nazionale del patrimonio immobiliare pubblico, di seguito denominata «Banca dati». La Banca dati è consultabile in un'apposita sezione del sito *internet* ufficiale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Nella Banca dati sono evidenziate separate sezioni, recanti l'indicazione: degli immobili locati, di quelli da locare, di quelli per i quali è stata presentata domanda di riscatto nonché di quelli per i quali è stata avviata la procedura di alienazione.

2. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro delegato per gli affari regionali, stabilisce, con proprio regolamento, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, le modalità di redazione della Banca dati, nonché le modalità di formazione degli elenchi e dei criteri in base ai quali gli immobili adibiti ad edilizia economica e popolare di proprietà dei comuni e degli istituti autonomi per le case popolari e gli immobili di proprietà delle regioni, delle province e degli enti di assistenza e beneficenza, anche disciolti, nonché

di proprietà statale o di altri enti pubblici, anche partecipati, devono essere iscritti nella medesima Banca dati. Il medesimo regolamento disciplina le modalità tecniche per l'accessibilità della Banca dati attraverso i portali o i siti *internet*, ove esistenti, degli enti e dei soggetti che detengono immobili destinati alla locazione o alla alienazione.

3. La fissazione dei criteri di cui al comma 2 tiene conto delle diverse competenze in materia attribuite allo Stato e alle regioni.

Art. 2.

(Censimento degli immobili)

1. Per la migliore definizione dei programmi di intervento di interesse nazionale relativi al patrimonio immobiliare pubblico, nonché alla acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa, i comuni, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono al censimento, ovvero, ove già effettuato, all'aggiornamento del censimento, degli immobili di proprietà pubblica presenti nel rispettivo territorio e alla loro catalogazione, con riferimento in particolare alla presenza di unità immobiliari e fabbricati inutilizzati e al loro stato di manutenzione, nonché allo stato di manutenzione degli immobili utilizzati.

2. Nel censimento sono ricompresi gli immobili adibiti ad edilizia economica e popolare di proprietà dei comuni e degli istituti autonomi per le case popolari e gli immobili di proprietà delle regioni, delle province e degli enti di assistenza e beneficenza, anche disciolti, nonché di proprietà statale o di altri enti pubblici.

3. I comuni e le regioni, sulla base del censimento di cui ai commi 1 e 2, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, formulano propri programmi di recupero del patrimonio pubblico

inutilizzato e di recupero e manutenzione del patrimonio già adibito ad uso abitativo.

4. Ai fini della realizzazione dei programmi di cui al comma 3, per una quota da definire nell'ambito dei medesimi programmi, è possibile prevedere la partecipazione di cooperative di autorecupero formate da cittadini, residenti nel comune o nella regione nel cui territorio insiste l'immobile da recuperare, che non siano proprietari di altro immobile o assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 3.

(Anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale pubblica)

1. Ai fini di favorire l'accesso al mercato delle locazioni dei soggetti meno abbienti e di permettere il monitoraggio dei requisiti soggettivi di assegnazione e di permanenza degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, è istituita, nell'ambito dell'Osservatorio nazionale della condizione abitativa, l'Anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale pubblica, di seguito denominata «Anagrafe». L'Anagrafe è istituita con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro delegato per gli affari regionali, previo parere del Garante per la protezione dei dati personali, e d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano.

2. L'Anagrafe è articolata a livello regionale mediante l'istituzione di anagrafi presso gli assessorati regionali competenti e assicura la disponibilità dei dati e degli strumenti per lo svolgimento delle funzioni di propria competenza, garantendo l'accesso ai dati in essa contenuti da parte delle pubbliche amministrazioni per le relative finalità

istituzionali. Entro il 30 giugno 2018 con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono stabiliti:

a) i contenuti dell'Anagrafe, che deve permettere la circolarità delle informazioni anagrafiche, tributarie e catastali tra gli enti locali, le regioni, le istituzioni centrali e gli enti gestori coinvolti sul territorio, anche al fine di procedere all'elaborazione di linee guida per l'adozione di criteri, applicabili a livello nazionale, per la definizione dei limiti di reddito per l'accesso alle abitazioni;

b) le modalità con cui procedere al confronto con i dati acquisiti dall'Anagrafe tributaria, dall'Agenzia delle entrate e dalle Conservatorie dei registri immobiliari, utilizzando, a tal fine, criteri trasparenti e stabili nel tempo, dei quali deve essere garantita un'adeguata pubblicizzazione;

c) le modalità con cui i risultati sono calcolati e pubblicati con cadenza annuale;

d) le garanzie e le misure di sicurezza da adottare, i criteri per l'interoperabilità dell'Anagrafe con le altre banche dati di rilevanza nazionale e regionale, nonché le modalità di integrazione e cooperazione della medesima con banche dati già istituite a livello regionale per le medesime finalità, nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e delle regole tecniche del sistema pubblico di connettività.

3. La fissazione dei contenuti di cui al comma 2 tiene conto delle diverse competenze in materia attribuite allo Stato e alle regioni, con particolare riferimento alla uniformità dei criteri di formazione e al coordinamento della gestione dei dati.

Art. 4.

(Copertura finanziaria)

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato nel limite massimo di 5 milioni di euro a decorrere dall'anno 2018, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.