



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore GASPARRI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 18 MAGGIO 2018

Istituzione dell'Alto Commissario per l'edilizia residenziale

ONOREVOLI SENATORI. — La lunga e proficua attività degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), supportata nel tempo da diversi strumenti di finanziamento, ha consentito la realizzazione di un notevole patrimonio immobiliare al servizio degli strati più deboli della popolazione. Dagli inizi del 1900 (legge 31 maggio 1903, n. 254- legge istitutiva) ad oggi sono stati realizzati moltissimi alloggi ed il patrimonio attuale, effettuati i numerosi programmi di vendita in favore degli inquilini, ammonta ancora a circa 1.000.000 di alloggi. Con la continua opera di amministratori tecnici ed imprese sono stati costruiti interi quartieri con centri commerciali, centri sociali, scuole, luoghi di culto. Questa intensa attività ha portato alla realizzazione di interventi che oggi sono diventati simbolo architettonico di molte città ma anche quartieri di periferia abbandonati al più assoluto degrado edilizio e sociale. L'esigenza di dare risposte quanto più rapide possibili alla emergenza abitativa ha condotto a realizzare quartieri che oggi appaiono di più come ghetti dove il degrado edilizio si associa a quello ambientale, favorendo il consolidarsi di sacche di diffusa illegalità. Nel tempo sono stati ideati diversi strumenti per affrontare il problema della ristrutturazione e riqualificazione edilizia e sociale dei quartieri degradati. Dai programmi di recupero urbano, ai piani integrati, fino ai contratti di quartiere i Governi hanno posto attenzione e stanziato fondi in favore del risanamento e della riqualificazione.

Tuttavia, è necessaria un'azione più continuativa e proficua che, senza gravare ulteriormente sulla finanza pubblica, acceleri il processo di risanamento destinando consistenti risorse oltre che all'aspetto edilizio, anche a quello sociale. Ma l'attenzione del legislatore deve essere rivolta, oltre che al

risanamento del patrimonio esistente, anche al soddisfacimento della richiesta di alloggi nelle grandi aree urbane e nelle zone ad alta tensione abitativa. Bisogna garantire da una parte il libero mercato degli affitti privati, ma dall'altra aumentare l'offerta di alloggi a canone moderato per calmierare il mercato e ricondurlo a valori sostenibili per le famiglie.

È un dato di fatto che gli alloggi popolari sono abitati solo in parte minoritaria da cittadini in stato di effettivo bisogno; il *turn-over* per raggiungimento del reddito limite ai fini della permanenza nell'alloggio popolare è minimo ed è ostacolato da disposizioni di legge troppo spesso facilmente aggirabili. È anche facilmente comprensibile come la resistenza a lasciare l'alloggio trovi motivazione nei canoni praticati dagli IACP che, anche nel caso di redditi elevati, sono comunque dalla metà ad un terzo di quelli di mercato.

In base alle considerazioni di cui sopra, con il presente disegno di legge si prevede l'istituzione della figura dell'Alto Commissario per l'edilizia residenziale, con il compito di vigilare affinché non si verificino situazioni come quelle sopra descritte e, nel caso ciò avvenga, di intervenire tempestivamente per porvi rimedio.

Non deve peraltro essere sottovalutato che nel nostro Paese l'aspirazione a diventare proprietari dell'alloggio ove si abita è molto forte ed attraversa trasversalmente tutti gli strati sociali. La cessione generalizzata degli alloggi di edilizia residenziale, sotto la supervisione dell'Alto Commissario, può liberare risorse che non gravano sui conti pubblici, consentendo di avere la disponibilità di alloggi per i meno abbienti, più rapidamente ed in modo meno conflittuale.

In ragione di quanto esposto, si auspica una celere calendarizzazione del presente disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Istituzione dell'Alto Commissario per l'edilizia residenziale)

1. È istituito l'Alto Commissario per l'edilizia residenziale, di seguito denominato «Alto Commissario», con compiti di:

a) coordinamento delle funzioni di sorveglianza in materia di violazioni dei diritti concernenti l'edilizia residenziale e in generale sull'applicazione della disciplina di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865;

b) monitoraggio sulle attività di prevenzione e repressione dei fenomeni illeciti relativi all'assegnazione degli alloggi di edilizia economica e popolare, ai canoni e alle quote di riscatto dei medesimi;

c) supervisione sull'applicazione dei criteri per la determinazione dei canoni di locazione e delle quote di riscatto degli alloggi di edilizia sovvenzionata, con particolare attenzione alle situazioni territoriali disagiate, alla capacità economica media e alle condizioni abitative degli assegnatari;

d) prevenzione dell'occupazione abusiva degli edifici e, in caso di incursione nei medesimi, attivazione delle procedure per lo sfratto.

2. L'Alto Commissario è scelto tra persone dotate di comprovata competenza ed esperienza in materia ed è nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

3. L'Alto Commissario si avvale per il proprio funzionamento degli uffici delle

competenti direzioni generali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

4. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con regolamento emanato ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sono adottate le disposizioni per disciplinare l'organizzazione e il funzionamento degli uffici dell'Alto Commissario e le modalità di svolgimento delle sue funzioni, in attuazione di quanto disposto ai commi 1 e 3 del presente articolo.

Art. 2.

(Disposizioni finanziarie)

1. Alla copertura degli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in 2 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2018, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2018-2020, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2018, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

Art. 3.

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.