



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori GAUDIANO, FERRARA, DE LUCIA, PAVANELLI,  
VANIN, LEONE, CAMPAGNA, CASTIELLO, TRENTACOSTE, DI PIAZZA  
e CROATTI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 28 MARZO 2022**

Disposizioni per la riduzione del disagio abitativo nei comuni  
con popolazione inferiore a 60.000 abitanti

ONOREVOLI SENATORI. – Il periodo di crisi, acuito dalla pandemia ha portato a registrare livelli crescenti di povertà.

Dopo un miglioramento dei dati nel 2019, a seguito dell'emergenza sanitaria tuttora in corso, si registra oggi un quadro preoccupante.

La diminuzione del potere d'acquisto dei redditi, dovuta all'aumento generalizzato dei costi, rende sempre più oneroso assicurare la sostenibilità abitativa per molte famiglie.

In questo scenario si innesta il fenomeno del disagio abitativo, che si concretizza nell'assenza di abitazioni dignitose per i singoli e ripercuote i suoi effetti negativi su tutta la comunità.

Per evitare che le disuguaglianze si accrescano e sfocino nella segregazione sociale e nel degrado urbano, è necessario intervenire con urgenza.

La tutela del diritto di abitazione si innesta nel solco tracciato dalla tradizione giuridica europea, dalla Costituzione italiana e dalla giurisprudenza costituzionale.

Sul piano europeo, si pensi al richiamo espresso al diritto di abitazione che ritroviamo nella Carta sociale europea e nella Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, che hanno collegato il diritto all'abitazione al fine di assicurare un'esistenza dignitosa.

Se pur non formalmente il diritto all'abitazione è riconosciuto dalla nostra Carta costituzionale.

Si pensi all'articolo 14 che sancisce la libertà di domicilio, agli articoli 29 e 31 che regolano i diritti della famiglia o, ancora, all'articolo 32 relativo al diritto alla salute, nonché all'articolo 4, comma 1, e 35, comma 1, che tutelano il diritto al lavoro.

A ben guardare, tutti questi diritti fondamentali trovano nel loro presupposto il diritto di abitazione, il quale si pone come indispensabile per il godimento di tali diritti.

In quest'ottica, da tempo, si orienta da tempo anche la nostra giurisprudenza costituzionale che già nel 1983 si esprimeva definendo l'abitazione come un bene primario dell'individuo.

Nel 1987 la stessa Corte costituzionale precisò come fosse un obbligo della comunità garantire un freno all'aumento delle persone senza abitazione.

Da questo, pur non derivando un diritto direttamente esigibile in capo al singolo ne discende la necessità di interventi statali a garanzia del raggiungimento del fine.

Nella programmazione di tali interventi e nell'implementazione delle risorse ad essi destinati si delinea il percorso da seguire per porre rimedio al problema che è riassunto nella espressione « disagio abitativo ».

Pianificare sulla base di dati permette infatti di identificare le necessità territoriali e di valorizzare il patrimonio pubblico inutilizzato, nell'ottica di riduzione del consumo di suolo pubblico.

Identificare gli immobili esistenti che richiedono manutenzione permette di organizzare gli interventi di riqualificazione.

Puntare sulla rigenerazione urbana, sul ripristino dei luoghi abbandonati, sulla riqualificazione garantisce una vera possibilità di rifunzionalizzazione dei tessuti urbani degradati.

Come è noto, infatti, edifici pubblici sottoutilizzati hanno maggiori margini di trasformabilità e garantiscono la possibilità di riorganizzare il patrimonio edilizio con una

nuova attenzione all'accessibilità e alla sicurezza dei quartieri.

Individuare modelli e strumenti innovativi è necessario per poter incidere nel cambiamento dello *status quo*.

Il presente disegno di legge è stato strutturato seguendo tale logica.

Pertanto, con l'articolo 1, si chiarisce che la finalità del disegno di legge è quella di contribuire alla riduzione del disagio abitativo nei comuni con meno di 60.000 abitanti, favorendo la realizzazione di nuovi alloggi e, in un'ottica di limitazione del consumo di suolo, promuovendo la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente destinato all'edilizia residenziale pubblica.

L'articolo 2 pone le basi per una più efficace ed efficiente pianificazione degli interventi da realizzare.

In particolare il comma 1 affida alla Direzione generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili il compito di effettuare una ricognizione, con cadenza almeno triennale, del fabbisogno abitativo di ciascuna regione, con particolare riferimento ai comuni con una popolazione inferiore a 60.000 abitanti.

Il comma 2 modifica l'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, al fine di includere le aziende per l'edilizia residenziale pubblica nell'ambito dei soggetti coinvolti nel censimento degli immobili pubblici.

Il comma 3 è finalizzato, invece, a coinvolgere i comuni con una popolazione inferiore ai 60.000 abitanti nella ricognizione del patrimonio pubblico esistente, prevedendo che, entro dodici mesi dall'entrata in vigore del presente disegno di legge, provvedano ad identificare gli immobili di pro-

prietà pubblica non utilizzati o abbandonati e destinabili alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Infine, il comma 4 prevede che detti comuni, sulla base delle ricognizioni e dei censimenti effettuati, possano chiedere all'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata l'assegnazione di parte degli immobili confiscati in via definitiva, e inutilizzati dal demanio civile e militare, affinché siano destinati all'edilizia residenziale pubblica.

L'articolo 3 prevede invece l'istituzione di un Programma per la riduzione del disagio abitativo in quei comuni che, avendo una popolazione inferiore ai 60.000 abitanti, sono ad oggi esclusi dal Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, recentemente istituito con l'articolo 1, comma 437, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Il nuovo Programma previsto dall'articolo 3 del presente disegno di legge è dunque finalizzato all'incremento del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, anche mediante l'acquisto di immobili da parte dei comuni, e alla riqualificazione dello stesso mediante la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nei comuni con una popolazione inferiore a 60.000 abitanti.

Con il comma 2 viene demandato ad un successivo decreto interministeriale la definizione delle modalità operative per l'assegnazione ai comuni con meno di 60.000 abitanti dei contributi necessari alla realizzazione del nuovo Programma per la riduzione del disagio abitativo.

Al comma 3 si prevede infine l'istituzione di un Fondo destinato alla piena attuazione del Programma, con una dotazione iniziale di 50 milioni di euro annui fino al 2033.

L'articolo 4 reca la copertura finanziaria.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

#### *(Finalità)*

1. La presente legge è finalizzata a contribuire alla riduzione del disagio abitativo attraverso la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica nei comuni con meno di 60.000 abitanti, nonché a promuovere politiche di recupero e di riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente.

### Art. 2.

#### *(Ricognizione del fabbisogno abitativo e censimento degli immobili pubblici non utilizzati o abbandonati)*

1. Al fine di fronteggiare l'emergenza abitativa, la Direzione generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, esegue, con cadenza triennale, una ricognizione del fabbisogno abitativo di ciascuna regione, con particolare riferimento ai comuni con una popolazione inferiore a 60.000 abitanti.

2. All'articolo 8, comma 2, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, dopo le parole: « legge 31 dicembre 2009, n. 196 » sono inserite le seguenti: « , e alle aziende per l'edilizia residenziale pubblica già Istituti autonomi per le case popolari ».

3. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni con

una popolazione inferiore a 60.000 abitanti provvedono ad effettuare un censimento degli immobili di proprietà pubblica non utilizzati o abbandonati e destinabili alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

4. Sulla base della ricognizione di cui al comma 1 e del censimento di cui al comma 3, i comuni possono chiedere all'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata l'assegnazione di parte degli immobili confiscati in via definitiva, e inutilizzati dal demanio civile e militare, da destinare all'edilizia residenziale pubblica.

#### Art. 3.

*(Programma per la riduzione del disagio abitativo nei comuni con popolazione inferiore a 60.000 abitanti)*

1. Al fine di incrementare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica, è promosso il Programma per la riduzione del disagio abitativo nei comuni con popolazione inferiore a 60.000 abitanti, finalizzato ad incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, anche mediante l'acquisto di immobili da parte dei comuni, e a realizzare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare esistente.

2. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti:

a) i termini, i contenuti e le modalità di presentazione delle proposte, corredate dal relativo cronoprogramma di attuazione, che i comuni con meno di 60.000 abitanti tra-

smettono al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili per le finalità di cui al comma 1, ferma restando la coerenza con la programmazione regionale;

b) l'entità massima del contributo riconoscibile a valere sulle risorse di cui al comma 3 nonché i tempi e le relative modalità di erogazione;

c) i criteri per la valutazione delle proposte.

3. Per l'attuazione del Programma di cui al comma 1 è istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, un fondo denominato « Fondo per la riduzione del disagio abitativo nei comuni con popolazione inferiore a 60.000 abitanti », con una dotazione iniziale di 50 milioni di euro fino all'anno 2033.

#### Art. 4.

##### *(Copertura finanziaria)*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, pari a 50 milioni di euro fino all'anno 2033, si provvede mediante corrispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.



€ 1,00