



Giunte e Commissioni

RESOCONTO STENOGRAFICO

n. 14

13^a COMMISSIONE PERMANENTE (Territorio,
ambiente, beni ambientali)

AUDIZIONE DEL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI
TRASPORTI MAURIZIO LUPI SULLA PROBLEMATICHE DEGLI
SFRATTI PER FINITA LOCAZIONE

113^a seduta: giovedì 15 gennaio 2015

Presidenza del presidente MARINELLO

I N D I C E**Audizione del ministro delle infrastrutture e dei trasporti Maurizio Lupi
sulla problematica degli sfratti per finita locazione**

* PRESIDENTE	Pag. 3, 9, 14
* LUPI, <i>ministro delle infrastrutture e dei trasporti</i>	3, 12, 13
* MANCUSO (<i>AP (NCD-UDC)</i>)	11
MIRABELLI (<i>PD</i>)	9
NUGNES (<i>M5S</i>)	10, 13
* PICCOLI (<i>FI-PdL XVII</i>)	11

N.B. L'asterisco accanto al nome riportato nell'indice della seduta indica che gli interventi sono stati rivisti dagli oratori.

N.B. Sigle dei Gruppi parlamentari: Area Popolare (NCD-UDC): AP (NCD-UDC); Forza Italia-Il Popolo della Libertà XVII Legislatura: FI-PdL XVII; Grandi Autonomie e Libertà (Grande Sud, Libertà e Autonomia-noi SUD, Movimento per le Autonomie, Nuovo PSI, Popolari per l'Italia): GAL (GS, LA-nS, MpA, NPSI, PpI); Lega Nord e Autonomie: LN-Aut; Movimento 5 Stelle: M5S; Partito Democratico: PD; Per le Autonomie (SVP, UV, PATT, UPT)-PSI-MAIE: Aut (SVP, UV, PATT, UPT)-PSI-MAIE; Scelta Civica per l'Italia: SCpI; Misto: Misto; Misto-Italia Lavori in Corso: Misto-ILC; Misto-Liguria Civica: Misto-LC; Misto-Movimento X: Misto-MovX; Misto-Sinistra Ecologia e Libertà: Misto-SEL.

Interviene il ministro delle infrastrutture e dei trasporti Lupi.

I lavori hanno inizio alle ore 8,40.

PROCEDURE INFORMATIVE

Audizione del ministro delle infrastrutture e dei trasporti Maurizio Lupi sulla problematica degli sfratti per finita locazione

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione del ministro delle infrastrutture e dei trasporti Lupi sulla problematica degli sfratti per finita locazione.

Comunico che, ai sensi dell'articolo 33, comma 4, del Regolamento, è stata chiesta l'attivazione dell'impianto audiovisivo e che la Presidenza del Senato ha preventivamente fatto conoscere il proprio assenso. Se non si fanno osservazioni, tale forma di pubblicità è dunque adottata per il prosieguo dei lavori.

Diamo il benvenuto al ministro Lupi, che desidero ringraziare per la sollecita disponibilità ad intervenire sul tema all'ordine del giorno, a seguito della richiesta della Commissione. Colgo l'occasione per sottolineare la delicatezza del tema di cui si tratta, che investe sia gli inquilini che i proprietari di abitazione, ponendo rilevanti problematiche di ordine sociale.

Voglio ricordare a tal proposito una questione legata all'emergenza abitativa, anche se non è direttamente attinente al tema degli sfratti per finita locazione: infatti è comune e condivisa conoscenza quanto accaduto nelle settimane e nei mesi scorsi, anche con turbative dell'ordine pubblico, a proposito del tema dell'occupazione abusiva degli immobili, rispetto al quale il Governo in carica ha inteso realizzare un'azione decisa e concreta. Di questo dobbiamo dare atto al Governo e soprattutto all'onorevole Lupi, che su tali tematiche è stato assolutamente determinato.

Invito dunque il Ministro ad esporre le sue argomentazioni.

LUPI, *ministro delle infrastrutture e dei trasporti*. Desidero ringraziare il Presidente e tutti i membri della Commissione. È doveroso essere qui presente in Commissione per rispondere alla richiesta di audizione dei colleghi senatori ed ho accettato volentieri di svolgere in questa sede la relazione che mi è stata chiesta perché è proprio qui che il tema in esame è stato oggetto di approfondimento. È vero che è stato il Governo a prendere l'iniziativa in materia, ma il Parlamento (insieme al Governo Letta prima e al Governo Renzi poi) è intervenuto per affrontare il tema drammatico del disagio abitativo per la prima volta in maniera organica da una parte e puntuale dall'altra. Quindi non solo ascoltiamo le discussioni e i

confronti, che anche in questi giorni si stanno tenendo, ma ne siamo attori e con serietà e responsabilità dobbiamo dunque chiederci come continuare ad affrontare e risolvere il problema del disagio abitativo.

È qui presente il senatore Mirabelli, relatore del disegno di legge di conversione in legge del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, ma devo dire che con tutti i membri della Commissione abbiamo affrontato proprio i temi della proroga degli sfratti e delle occupazioni abusive. Abbiamo approfondito questi temi e abbiamo cercato il più possibile di offrire una risposta comune, perché purtroppo di una cosa siamo tutti drammaticamente coscienti: il disagio abitativo, tanto più in una situazione di crisi come quella che stiamo vivendo, si è acuito e continua ad essere un problema serio. Per affrontarlo, però, dobbiamo fare un cambio di passo, scegliere di non usare strumenti che finiscono per rinviare il problema o risolverlo solo parzialmente, ma cercare una strada, nel lavoro comune con le Regioni e i Comuni, per dare delle risposte definitive.

Tra non molto inizierà la seduta dell'Assemblea del Senato e quindi cercherò di affrontare i due temi principali che abbiamo di fronte, per poi ascoltare le domande e le considerazioni che i membri della Commissione vorranno proporre.

Credo che sul disagio abitativo si debbano tenere distinti due piani: quello della proroga degli sfratti e quello della soluzione. Si tratta di due questioni diverse: per anni si è pensato che con la proroga degli sfratti si risolvesse il problema del disagio abitativo, ma tale soluzione era ed è solo un palliativo.

Ricordo che nei cosiddetti decreti milleproroghe ogni anno si poneva il tema della proroga degli sfratti, ma ad un certo punto abbiamo dovuto tener conto di alcune sentenze della Corte costituzionale, emanate nel 2003 e nel 2004, che hanno ritenuto incostituzionale una proroga degli sfratti. In particolare, con una sentenza molto chiara, si è definito dove e come, in casi eccezionali, potesse intervenire un'eventuale, parziale e determinata nel tempo proroga degli sfratti. I diritti in gioco in questa vicenda sono infatti due: da una parte c'è il diritto essenziale e fondamentale all'abitazione, su cui – qualunque sia la causa del disagio – è dovere morale, prima che politico, che una comunità intervenga; dall'altra c'è il diritto alla proprietà e alla certezza del diritto nel nostro Paese.

Dal 2007 in poi si è arrivati ad una modalità di proroga degli sfratti che si è modificata nel tempo, che è stata puntuale e che ha riguardato solo una categoria e neanche per intero. Per questo motivo, come Parlamento e Governo, dobbiamo impegnarci reciprocamente per evitare strumentalizzazioni su questi temi. Infatti la proroga degli sfratti, di cui si sta discutendo oggi, che non è stata inserita dal Governo, riguarda una categoria specifica, per finita locazione, come chiesto dalla Corte costituzionale, e all'interno di tale categoria in questi anni ha riguardato una sottocategoria connotata giustamente dalla presenza in famiglia di soggetti disagiati, come gli anziani o i disabili. Questo è stato il contesto in cui si è operato, dal momento che la Corte ha chiesto che la proroga fosse definita

per alcune categorie e per alcuni casi sociali ben precisi, e che fosse anche definita nel tempo, ovvero che non potesse essere reiterata.

Siccome la proroga ha riguardato precise categorie, non è un caso che i dati in materia riguardino un numero di casi molto limitato rispetto all'entità del disagio abitativo nel nostro Paese, che costituisce un problema reale. Non si possono mettere in discussione i dati, che sono oggettivi. Tenete conto che dal mio punto di vista (credo anche dal vostro), come sa chiunque abbia fatto l'amministratore locale, anche se ci fosse una sola famiglia che si trova in una situazione di disagio, in un Comune piccolo o grande, per il fatto di non avere un'abitazione e avere magari un figlio disabile, questo sarebbe comunque un problema di cui farsi carico e di cui non dimenticarsi. Il compito del legislatore e del Governo è quello di dare gli strumenti per risolvere i problemi, ma anche di inquadrarli nella realtà.

La proroga dei sfratti nel 2014, decretata dallo stesso Governo nel 2013 (per le ragioni che vi dirò, abbiamo reiterato quella proroga), ha riguardato circa 2.000 famiglie: possiamo fare il paragone con la situazione del 2013. Si tratta di un dato ricavato semplicemente dalle informazioni dell'Agenzia delle entrate, dal momento che la normativa prevede che ci siano agevolazioni fiscali per coloro che subiscono l'impedimento a tornare in possesso del proprio appartamento.

Segnalo poi un altro dato: nel complesso della massa delle richieste di sfratto, quelle per finita locazione costituiscono circa l'8 per cento dei casi. Infatti, secondo i dati provenienti dal Ministero dell'interno, nel 2013 le richieste di esecuzione presentate all'ufficio giudiziario sono state 129.577, mentre gli sfratti eseguiti, su questo totale, sono stati 31.399. La categoria degli sfratti per finita locazione riguarda una percentuale che va dal 7,5 all'8 per cento del totale.

Quindi, è il realismo a farci chiedere se la discussione che stiamo facendo adesso – anche se è legittima la richiesta dei Comuni, i cui rappresentanti incontrerò oggi – raggiunge il cuore del problema oppure rischia di diventare un palliativo che mette a posto le coscienze di tutti e non affronta i problemi proprio per la sua inefficacia nell'affrontare questo grande tema; nel 2014 la richiesta di sfratti è aumentata, non è diminuita, e la maggior parte avviene per morosità. Non a caso è stata introdotta la categoria della morosità incolpevole.

Pertanto questo primo punto concernente la proroga degli sfratti in questa Commissione ci offre un'opportunità ulteriore nel confronto con gli enti locali e con il Parlamento per comprendere se e come la legge che abbiamo approvato – il Piano casa – sta affrontando e risolvendo il problema, quali sono i *deficit*, se abbiamo bisogno di più risorse o di interventi ulteriori.

Tra l'altro, il Parlamento deve tenere conto di un altro tema: per quale motivo nel 2013 si è deciso di reiterare questo tipo di proroga degli sfratti nel decreto milleproroghe? Proprio perché, se il Governo e il Parlamento non danno gli strumenti per risolvere il problema, si rischia di essere inefficienti da una parte e dall'altra. Quindi avevamo stabilito il ter-

mine del 2014 per mettere in condizione, in particolare le Regioni ed i Comuni, di avere gli strumenti per poter intervenire. Non a caso nel 2014 per la prima volta è stato rifinanziato il Fondo per gli affitti che per anni è stato pari a zero. Per la prima volta questo Parlamento (dovrei dire «questo Governo» ma dico «questo Parlamento» perché su tali temi mi auguro che sia il Parlamento nella sua complessità ad affrontare i problemi) ha rifinanziato il Fondo per gli affitti per 200 milioni di euro: 100 milioni sono già stati erogati – troverete i dati nella documentazione – e altri 100 milioni lo saranno entro il 22 gennaio (la settimana prossima) nel riparto con le Regioni.

Nel dibattito in Parlamento – il relatore Mirabelli lo ricorderà – fu presentato e approvato un emendamento volto a modificare anche l'utilizzo del Fondo per gli affitti. A me spiace che su tali argomenti non ci si confronti anche con i sindacati e con coloro che giustamente pongono i problemi, in quanto il Fondo per gli affitti, grazie ad una norma del Parlamento e non del Governo, può essere oggi utilizzato (ripeto: 100 milioni già erogati alle Regioni ed ulteriori 100 milioni che saranno erogati entro la settimana prossima) dai Comuni anche al fine di risolvere gli sfratti per finita locazione. Relativamente a questi ultimi casi avevamo in mente esattamente di poter dare risorse a valere sul fondo affitti al fine di affrontare il problema, anche in previsione di una mancata ulteriore proroga degli sfratti nel decreto milleproroghe.

Questo, a mio avviso, è il quadro della situazione e, come Ministro, non posso che evidenziare, anche con molta soddisfazione e con tante discussioni svoltesi all'interno delle amministrazioni dello Stato, un altro provvedimento che vedeva una condivisione *bipartisan* anche in tempi di forte scontro (penso alla scorsa legislatura). Dobbiamo agevolare la possibilità che le case possano essere date in affitto e quindi, in generale, incrementare l'uso della cedolare secca per chi affitta le case nel nostro Paese (ricordo che i contratti di locazione nel nostro Paese sono circa un milione e 300.000).

Alla fine del 2011 venne introdotta la cedolare secca al posto della tassazione sul reddito da affitti cumulati con gli altri redditi. Poi si è intuito che se abbiamo bisogno di rispondere al problema del disagio abitativo dobbiamo usare la leva fiscale per incentivare e agevolare l'obiettivo, visto che lo Stato da solo non riesce a dare una risposta. Per costruire una casa anche in edilizia popolare si impiegano anni. Quindi, se oggi si deve affrontare il problema del disagio abitativo, dobbiamo incentivare chi ha le case sfitte a darle in locazione.

La cedolare secca per gli affitti a canone concordato, prima prevista al 15 per cento, con il Piano casa è stata ridotta al 10 per cento. Contemporaneamente il dare certezza del diritto – per esempio non consentendo a chi occupa abusivamente una casa di rientrare nelle liste d'attesa per non togliere ad altri il diritto alle case popolari o di chiedere la residenza – ha una sua *ratio*. Infatti se si chiede ad soggetto privato proprietario di un'abitazione sfitta di metterla in affitto a canone concordato – torniamo alla questione della proroga degli sfratti per finita locazione – e lo Stato non

gli dà la certezza di tornare in possesso alla fine del contratto, chi mai sarà disponibile?

Quindi, indipendentemente dalla variabile che la mancata proroga degli sfratti non è vero che determini un ulteriore disagio abitativo (è un palliativo), prevedere nuovamente la proroga (il Parlamento potrà prevederla solo puntuale in determinati casi) creerebbe un effetto indiretto negativo sulle politiche che il Parlamento ha approvato, in quanto vorrebbe dire continuare a non dare certezze. Significherebbe ammettere che non è vero che, se si affitta una casa, è possibile ritornare in possesso della stessa dopo otto anni.

Tra l'altro, la Corte aveva sottolineato anche un altro profilo di incostituzionalità, quello della disparità all'interno delle categorie. Se gli sfratti possono essere prorogati e non si ha certezza di ritornare in possesso di un appartamento in caso di categorie disagiate, la scelta sarà quella di affittarlo solo alle categorie non disagiate; mai e poi mai si affitterà a categorie a rischio, che potrebbero utilizzare la legge per non restituire l'appartamento perché si trovano in difficoltà. Sto facendo degli esempi per far capire – dal momento che si deve affrontare il problema del disagio abitativo – che abbiamo sempre voluto agire con l'intenzione di aiutare anche una sola famiglia che si trovasse in quelle condizioni.

La politica fiscale di agevolazione per quanto riguarda il canone concordato dal 2011 in poi – in particolare nel 2013 e 2014 – ha avuto effetti clamorosi; ciò vuol dire che gli incentivi fiscali funzionano. Possiamo quantificare – avrete a disposizione i dati – che dal 2011 al 2014 gli affitti a canone concordato nel nostro Paese sono aumentati di oltre 200.000: cioè sono state 200.000 famiglie nel nostro Paese, su un totale di un milione e 300.000, ad avere un affitto a canone concordato e ad aver usufruito del diritto ad agevolazioni. Ciò mi fa dire che questa è la strada giusta che funziona e che dobbiamo sviluppare.

Dunque, se la questione della proroga degli sfratti è definita, limitata e non risolve la questione del disagio abitativo, allora dobbiamo lavorare insieme ad un'emergenza vera per capire se i provvedimenti messi in atto sono sufficienti, se dobbiamo svilupparli, se dobbiamo implementarli.

Abbiamo mostrato come individuare e risolvere i problemi. È la prima volta che i Comuni e le Regioni ricevono risorse per ristrutturare alloggi di edilizia popolare e comunale; anche questo non era più accaduto. Abbiamo emanato il decreto e 400 milioni di euro saranno messi a disposizione delle Regioni per la ristrutturazione degli alloggi di edilizia popolare. Inoltre con un emendamento si è data la possibilità anche di ristrutturare gli alloggi di proprietà dei Comuni, dal momento che non possiamo più permetterci di avere alloggi di edilizia popolare sfitti nei nostri Comuni perché non sono nella condizione di poter essere dati in affitto.

Quindi, stanziamento di 200 milioni di euro per il Fondo per gli affitti, di 266 milioni di euro per il Fondo per la morosità incolpevole, di 400 milioni di euro per la ristrutturazione degli alloggi di edilizia popolare, introduzione di politiche fiscali volte ad incentivare la messa sul mercato di alloggi con una cedolare secca al 10 per cento: questa mi sembra

la strada giusta da percorrere e dobbiamo monitorare giorno dopo giorno i risultati.

Mi avvio dunque alla conclusione del mio intervento rilevando che il tema che abbiamo di fronte è duplice. Da una parte lo Stato e il Governo devono essere efficienti nell'emanazione dei decreti attuativi; da questo punto di vista stiamo lavorando con le Regioni perché, una volta che sono presenti le risorse, non possiamo permetterci che esse non vengano messe a disposizione. D'altra parte dobbiamo fare in modo che le Regioni facciano il proprio dovere distribuendo le risorse ai Comuni. Ricordo infatti che lo Stato, nel 2013, ha erogato i 100 milioni di euro del Fondo per gli affitti, ma non tutte le Regioni hanno distribuito agli enti locali le risorse concesse loro dallo Stato per risolvere l'emergenza. Lo dico senza polemiche perché non credo che, scaricando le responsabilità tra le varie istituzioni, si possa risolvere il problema.

Ribadisco dunque la disponibilità del Governo a partecipare ad un incontro o ad una Conferenza Stato-Regioni, qualora si ritenga che le risorse non siano sufficienti, a fronte dei dati sull'utilizzo effettivo delle risorse stanziare, o che ci sia bisogno di qualche altro strumento, che non sia però il palliativo della proroga degli sfratti, che – come abbiamo dimostrato – non ci consente di risolvere il problema. Siamo dunque assolutamente disponibili: per quanto in una situazione di carenza di risorse, sappiamo che questa è un'emergenza che vogliamo affrontare.

Per quel che riguarda il fatto che i 266 milioni di euro del Fondo per la morosità incolpevole non sono sufficienti e sarebbero solamente un palliativo, essendo «splittate» per anni le coperture, evidenzio che si tratta di un tema meramente formale. Infatti, qualora dovesse esserci posto da parte dei Comuni – in particolare dei grandi Comuni – il tema che per quanto concerne il Fondo per la morosità incolpevole tutti i soldi messi a disposizione sono stati «tirati» e che nel 2015, in cinque mesi, a fronte di dati certi, ci fosse la necessità di ulteriori 50 milioni di euro, anziché di 30 milioni di euro, all'interno della copertura di 266 milioni di euro, è facilmente ipotizzabile un'anticipazione finanziaria di quella copertura, con garanzia dello Stato, per far fronte a tale esigenza, dal momento che ci si trova di fronte ad un'emergenza: questo lo capisce chiunque conosca i meccanismi della pubblica amministrazione.

Il quadro è dunque quello che ho appena illustrato. Nel caso specifico dei circa 2.000 casi (siano pure 2.200 o 2.800), chiedo quanti di essi sono concentrati nelle varie città. Nella città di Torino ci sono circa 45 casi di mancata proroga, mentre Roma e Napoli si trovano in condizioni diverse, tanto che, per ciò che riguarda la mancata proroga degli sfratti per finita locazione, per le categorie previste, siamo nell'ordine delle centinaia di casi (siano 800 o 1.200 casi).

Siamo disponibili ad intervenire attraverso soluzioni amministrative per risolvere tale problema, anche perché la quantificazione del problema è molto limitata. Se si trattasse di 2.000 casi, è molto probabile che il costo per la soluzione di tale problema si aggiri nell'ordine dei 10 milioni di euro. Attenzione dunque a non risolvere questo problema, che pure è giu-

sto ed importante affrontare, attraverso una norma che invece potrebbe essere devastante dal punto di vista della politica abitativa.

Come dirò oggi ai rappresentanti dell'Associazione nazionale Comuni italiani (ANCI) e al suo presidente Piero Fassino, è altresì evidente (il Parlamento giustamente ci sollecita al riguardo ed è giusto che lo faccia) che non siamo assolutamente contrari a dare una mano alle grandi città – sia pure con altri strumenti – per risolvere, facendo ognuno la propria parte, anche puntuali disagi che dovessero essere dimostrati.

PRESIDENTE. Per dare ordine ai nostri lavori, propongo di svolgere un intervento per Gruppo rivolgendo domande o considerazioni, affidandomi al garbo dei colleghi al fine di consentire a ciascun Gruppo parlamentare di intervenire e di concedere al Ministro il tempo per un'eventuale replica.

MIRABELLI (PD). Condivido gran parte dell'impostazione del Ministro e soprattutto voglio rilevare con grande nettezza che condivido l'idea che la proroga degli sfratti, che dura dal 2007, non sia una soluzione, ma sia solo un intervento emergenziale. Dunque, nel momento in cui Governo e Parlamento, com'è accaduto quest'anno, scelgono finalmente di intervenire in maniera determinata sulle politiche abitative, ritengo che tale intervento vada superato.

Per superare però la proroga degli sfratti, deve essere affrontato un altro tema, che è sicuramente diverso, ma che esiste, è presente e costituisce una condizione per superare tale proroga. Se è vero che nel 2013 i casi di proroga sono stati 2.200, il Ministro sa bene che alle spalle ci sono i casi che arrivano dal 2007: stiamo comunque parlando di un'entità superiore e di migliaia di famiglie. Dunque, nel momento in cui si decide di non prorogare gli sfratti, dobbiamo porci il problema di come possiamo evitare che queste famiglie (tra l'altro si tratta di famiglie disagiate in quanto sono stati prorogati gli sfratti per finita locazione solo a famiglie disagiate) restino senza casa.

Sappiamo inoltre che i Comuni, soprattutto quelli delle grandi aree metropolitane, non possono farvi fronte nelle condizioni attuali e quindi credo che il nostro compito sia quello di creare le condizioni affinché questa scelta, che ritengo giusta e comprensibile (nell'interesse di tutti, perché ritengo sia giusto dare certezze ai proprietari, ma anche agli inquilini), non produca un'emergenza.

Penso – e vorrei conoscere in proposito l'opinione del Ministro – che occorranza tre interventi. In primo luogo, abbiamo bisogno di una norma che consenta ai Comuni di assegnare prioritariamente alle persone che verranno sfrattate gli alloggi popolari, visto che oggi questo non è consentito. Ovviamente queste persone dovranno fare richiesta, però non tutte le famiglie a cui è stato prorogato lo sfratto ad oggi ne hanno diritto, perché non tutti possiedono i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

In secondo luogo, visto che abbiamo due strumenti per intervenire (il fondo affitto per le agenzie locali e il fondo per il recupero degli alloggi popolari), occorre costruire un meccanismo normativo, insieme alle Regioni e magari nei decreti attuativi, che stabilisca che il frutto di tali interventi garantisca prioritariamente quelle famiglie.

In terzo luogo, così come si è fatto a proposito delle norme per l'utilizzo del Fondo per la morosità incolpevole, occorre garantire il passaggio da casa a casa, istituendo quindi una commissione che faccia incontrare direttamente la disponibilità di alloggi popolari nelle diverse province con la domanda. Credo infatti che il passaggio da casa a casa sia la soluzione che garantisca tutti: si garantisce che non si produca un'emergenza sociale, si chiude con la proroga, ma si consente anche una graduazione degli sfratti, impedendo che qualcuno resti per strada.

NUGNES (*M5S*). Sono assolutamente d'accordo con il ministro Lupi quando afferma che la proroga degli sfratti non è la strada da percorrere per risolvere il problema del disagio abitativo. Parlando di questo tema, stiamo mettendo insieme due questioni che hanno un'entità assolutamente differente. Infatti, con la proroga degli sfratti stiamo navigando tra due mari per tenere insieme due diritti costituzionali. Il disagio abitativo è invece un carico che deve sostenere lo Stato, non il privato, che magari ha favorito una locazione a canone agevolato. Però bisogna guardare al problema nella sua interezza.

Sappiamo che ci sono 400.000 case occupate abusivamente e 700.000 case vuote, molto spesso per speculazione edilizia. Questi sono dati abbastanza vicini al vero, anche se forse non sono quelli precisi del Ministero.

Questo aspetto si lega al famoso articolo 5 del decreto-legge n. 47 del 2014 sull'emergenza abitativa, che personalmente mi lasciò molto basita perché, nel momento in cui si sfratta qualcuno che non ha occupato una casa di un privato ma una casa destinata al disagio abitativo o probabilmente una casa vuota perché appunto fa parte di quel gruppo immobiliare frutto di speculazione, sancire per legge che per cinque anni questi soggetti non potranno rientrare nelle graduatorie per l'assegnazione di un alloggio pubblico mi sembra veramente grave. Mi pongo una domanda relativamente al suddetto articolo: dove li mettiamo? Di certo la legge non ammette il vagabondaggio, che è un fenomeno molto grave con cui ci dobbiamo confrontare. Mi chiedo quindi se è stata fatta una seria valutazione sull'entità del disagio abitativo in tutta Italia e se i 400 milioni di euro destinati alle Regioni siano bastevoli o se stiamo buttando acqua nel mare.

Infatti sappiamo che queste 700.000 case vuote – il numero non sarà preciso – mancano di agibilità e manutenzione, per cui necessitano di fondi per garantire il diritto essenziale all'abitazione che, salvaguardata la proprietà, è un diritto a cui non possiamo assolutamente venire meno; deve diventare la vera emergenza nazionale, come accade per l'acqua. L'acqua e l'abitazione non si possono mai negare a nessuno se ci vogliamo definire un Paese civile. Vorrei pertanto sapere da lei se i 400 mi-

lioni di euro destinati alle Regioni per ristrutturare le case popolari, ai sensi dell'articolo 4 del suddetto decreto, siano sufficienti.

Per quanto riguarda il decreto attuativo sulla vendita delle case popolari agli assegnatari (lo ritengo poco realistico perché gli assegnatari, se sono persone disagiate, difficilmente potranno accedere all'acquisto di queste case), credo che in questo modo si vadano a sottrarre altre case popolari per darle ai privati. Quindi, signor Ministro, stiamo sbilanciando i due diritti da tener presenti: il diritto alla proprietà privata e il diritto all'abitazione. Se andiamo a sbilanciare il nostro patrimonio verso le abitazioni che dovremmo tutelare per il diritto alla proprietà, ne avremo sempre meno per il diritto all'abitazione.

MANCUSO (*AP (NCD-UDC)*). Per quanto riguarda il tema dell'emergenza abitativa, sono totalmente d'accordo con quanto affermato dal ministro Lupi e non ho nulla da aggiungere. Però, dal momento che il Ministro non viene tutti i giorni in Commissione, ne approfitto per fare un'altra considerazione, che tra l'altro si collega all'emergenza abitativa.

Da meridionale le faccio presente, ministro Lupi, che abbiamo ancora aperta la ferita sanguinante della sottrazione dei fondi del Piano di azione e coesione (PAC) con l'ultima legge di stabilità. Avendo ricoperto l'incarico di sindaco per dieci anni nella mia città, ricordo che buona parte di queste somme veniva utilizzata sia per l'edilizia popolare che per i progetti di ristrutturazione di immobili di proprietà pubblica, che poi venivano occupati da chi ne aveva bisogno.

Visto che siamo in Commissione ambiente e che lei conosce bene la fragilità del territorio non solo siciliano ma meridionale in genere, le faccio presente che soffriamo parecchio di questa mancanza di fondi, cui in qualche modo il Governo deve rimediare, altrimenti si rischia di incontrare difficoltà importanti.

PICCOLI (*FI-PdL XVII*). Intervengo per fare una breve considerazione seguendo l'impostazione proposta dal ministro Lupi e distinguendo l'emergenza rispetto alla pianificazione e alla programmazione; effettivamente la questione dell'emergenza, che è un fatto di oggi, va affrontata nei termini che sono stati indicati. Credo si possano ottenere dei risultati, ma non entro nel merito.

Il Ministro incontrerà – penso di dover sottolineare questo aspetto – i rappresentanti di Comuni e Regioni ed è con questi enti che va trovata una soluzione (lo dico anch'io da amministratore che ha affrontato questi temi) senza trascurare, come ha ben evidenziato il Ministro, neanche una famiglia.

Vorrei affrontare un altro tema introdotto dalla collega Nugnes che ha fornito delle cifre, anche se non so quanto puntuali. Da un lato, abbiamo una enorme disponibilità di case sfitte; dall'altro, abbiamo una richiesta di utilizzo di queste da parte delle famiglie. Secondo me è indispensabile agire – come avete detto – con qualche forma di incentivo. Mi piacerebbe che si potesse intervenire – ma non è questo il momento

per puntuali approfondimenti – con un quadro organico di incentivi che dia certezza del diritto. Torniamo sempre allo stesso argomento: in Italia non c'è una prospettiva di certezza che permetta una programmazione; questo è un altro dei settori in cui non vi è certezza. Bisogna assicurare tale certezza a chi possiede immobili, in modo tale che questi immobili possano essere immessi sul mercato e sostituire in tempi brevi ciò che invece lo Stato non riesce a fare in modo rapido, e in tal modo dare risposte; credo che sia opportuno.

Venendo alla domanda, le chiederei semplicemente di indicare qualche criterio applicativo. Se al riguardo ci sono indicazioni, gradirei conoscerle in modo da poterle approfondire ed eventualmente intervenire per fornire qualche suggerimento.

LUPI, *ministro delle infrastrutture e dei trasporti*. Signor Presidente, con riferimento alle risorse, il primo problema della pubblica amministrazione non concerne le risorse che vengono stanziare ma la spesa delle stesse. Siccome abbiamo fatto – non sono renziano e mi dispiace usare questa frase – il cambio di passo, abbiamo detto che le risorse che vengono messe a disposizione in tutti i settori devono essere spese. I rappresentanti dei Comuni sanno che averle iscritte nel bilancio non serve a niente: bisogna spenderle realizzando l'alloggio o ristrutturandolo, altrimenti ci si mette a posto la coscienza iscrivendole nel bilancio, ma poi non succede nulla.

Il problema generale della pubblica amministrazione attiene alla capacità di spesa, oltre che alle norme e alla burocrazia. Riteniamo che le prime risorse messe a disposizione dal Piano casa – legge 23 maggio 2014, n. 80 – e nel novembre 2013 non siano in questo momento sufficienti a risolvere i problemi, ma siano sufficienti per iniziare a spenderle con tempestività per poter dire che c'è bisogno di altre risorse e metterle eventualmente a disposizione. Se occorre intervenire con un provvedimento deve essere un piano non solo a breve termine, ma anche a medio e lungo termine.

Dal mio punto di vista di Ministro delle infrastrutture e anche dal punto di vista del Parlamento, una volta che la legge abbia funzionato e una volta che i 400 milioni di euro per la ristrutturazione degli alloggi popolari abbiano «tirato», ovvero siano diventati flusso di cassa, e quindi una volta che gli immobili siano effettivamente stati ristrutturati, se le Regioni e i Comuni avessero bisogno di ulteriori 400 milioni di euro, credo che nessuno potrebbe porre obiezioni; sarebbe anche più facile la battaglia da fare con la Ragioneria dello Stato e con chi stanziava le risorse per avere un ulteriore finanziamento. Quando però dico che solo cinque Regioni su venti hanno distribuito i 100 milioni di euro del Fondo per gli affitti (ci saranno stati dei problemi), significa che dobbiamo iniziare ad attuare insieme gli strumenti che ci siamo dati.

In secondo luogo, ribadisco la massima disponibilità al confronto con i Comuni e le Regioni, che sono in prima fila nell'affrontare il problema (lo Stato deve metterli in condizioni di farlo, ma la responsabilità è dei

sindaci e degli amministratori locali), per recepire proposte che vadano nella direzione di rispondere all'emergenza abitativa nel suo complesso e che, con certezza di iniziative e di risposte, possano essere eventualmente implementate o anche aggiornate rispetto alle nuove esigenze che dovessero emergere. Quindi confermo la massima disponibilità su questo tema.

C'è invece totale indisponibilità ad usare strumenti vecchi, che non risolvono il problema e che anzi ricreano incertezza nei soggetti coinvolti: lo dico a proposito dell'ultimo intervento del collega senatore Piccoli. Sono d'accordo con la collega senatrice Nugnes che il disagio abitativo è un tema importante e il diritto all'abitazione è fondamentale. Per questo motivo, tale problema deve essere assunto dallo Stato, dalla pubblica amministrazione e dai Comuni, ma non è pensabile – e su questo punto non dovremmo dividerci – scaricare quel problema su un altro soggetto; è sbagliato, perché non si risolve il problema in questo modo.

NUGNES (M5S). Lo abbiamo detto.

LUPI, *ministro delle infrastrutture e dei trasporti*. Attenzione poi al fatto che la discussione di questi giorni sulla proroga rischia di creare nuove incertezze che invece abbiamo cercato di eliminare e che dobbiamo eliminare ulteriormente: pensiamo al regime fiscale sulla casa, ad un sistema di incentivi che duri nel tempo e che dia certezze a chi mette a disposizione le proprie case a canone concordato. Abbiamo previsto una nuova norma all'interno del decreto sblocca Italia a favore di chi acquista una seconda casa e la mette a disposizione a canone concordato. Stiamo dunque cercando di mettere in campo strumenti innovativi per dare questo tipo di risposta.

Dico in particolare al senatore Mirabelli che i nostri dati sono cumulativi: essi provengono dall'Agenzia delle entrate e non è che dal 2007, sommando 2.000 casi ogni anno, si è arrivati a 15.000 casi. I Comuni ce lo diranno, ma non è assolutamente pensabile che sia così: i dati sono oggettivi. Quindi è molto probabile che la proroga degli sfratti abbia riguardato quegli stessi soggetti, di quelle categorie: è possibile che siano aumentati, ma non moltiplicati per cinque. Magari la categoria in esame è passata da 2.200 a 3.000 casi, ma non può essere arrivata a 12.000 casi. L'altra categoria rappresenta invece proprio il problema che dobbiamo affrontare.

Il primo passaggio del decreto milleproroghe sarà alla Camera dei deputati e noi siamo disponibili ad approntare tutti gli strumenti che possono permettere di non tornare ad una situazione di incertezza, ma che invece aiutino a risolvere il problema specifico. Siamo dunque disponibili verso chiunque farà proposte, utilizzando coperture già esistenti, per risolvere i problemi specifici riguardanti questa categoria. Siamo invece indisponibili a tornare indietro rispetto ad un successo positivo che quel provvedimento sta ottenendo. Questa è la bussola in base alla quale vogliamo agire.

Ribadisco alla Commissione che nel 2014 il disagio abitativo è aumentato e quindi dobbiamo affrontare questo problema. Non a caso, anche nel 2014 c'è stata la proroga degli sfratti per finita locazione per queste categorie: è quindi evidente che non è quello il modo di affrontare il problema. Se si pensa di fare una battaglia ideologica sulla pelle delle famiglie, si commette un errore da parte mia e da parte di tutti. Siccome ho grande rispetto per il Parlamento e per coloro che, da una parte e dall'altra, fanno emergere questo problema reale, chiedo a tutti di aiutarci ad affrontarlo, per risolverlo e non per pensare di essere difensori o dei proprietari o delle famiglie che hanno bisogno di una casa. Questa guerra, secondo me, non servirebbe a nessuno: sarebbe un errore che svilisce il ruolo delle istituzioni, in un momento difficile come quello attuale.

Credo infine che sia il caso di leggere un passaggio della sentenza n. 155 del 2004 della Corte costituzionale in materia, secondo cui il blocco della proroga può riguardare solo categorie circoscritte e la sospensione delle relative procedure «può trovare giustificazione soltanto se incide sul diritto alla riconsegna dell'immobile per un periodo transitorio ed essenzialmente limitato». Questo è un mio giudizio: il problema dell'Italia è che i periodi transitori ed essenzialmente limitati diventano poi periodi di otto anni. Chiedo a voi se otto anni siano un periodo transitorio ed eccezionalmente limitato.

PRESIDENTE. Ringraziamo il Ministro per la sua presenza: certamente torneremo a confrontarci nuovamente su queste tematiche.

Dichiaro conclusa l'audizione.

I lavori terminano alle ore 9,30.

