

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1083

Norme per la requisizione temporanea di immobili delle grandi proprietà immobiliari da destinare alle famiglie in condizioni di emergenza abitativa

Proposto di legge d'iniziativa dei deputati Migliore, Cacciar!, Acerbo, Perugia

PRESENTATA IL 12 GIUGNO 2006

ONOREVOLI COLLEGHE E COLLEGHI! – Con la presente proposta di legge intendiamo dare ai sindaci la possibilità di utilizzare uno strumento eccezionale e temporaneo, 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 anche 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 di sfratti, che ormai colpiscono anche famiglie in condizioni di disagio economico e sociale. Al contempo, troviamo scandaloso che decine di migliaia di alloggi, in particolare appartenenti a grandi proprietà immobiliari, 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, la presente proposta di legge intende fornire ai sindaci un sostegno alla requisizione temporanea di alloggi sfitti di grandi proprietà private, per utilizzarli per il tempo strettamente necessario all'avvio e alla conclusione dei programmi finalizzati all'aumento di alloggi in locazione sia a canone sociale sia a canone concordato o convenzionato. Con la presente proposta 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 requisizione 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.

Proposta di legge

Art. 1

1. Al fine di contenere e affrontare il disagio abitativo derivante, in particolare, dall'incidenza degli sfratti, soprattutto nelle aree metropolitane ad alta tensione abitativa, il sindaco può disporre la requisizione temporanea di immobili sfitti inutilizzati o in condizioni di degrado, per una durata massima di tre anni, appartenenti alle grandi proprietà immobiliari pubbliche o private, come definite dall'articolo 1, comma 5, del decreto del ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 dicembre 2002, pubblicato nel supplemento ordinario n. 59 alla Gazzetta Ufficiale n. 85 dell'aprile 2003.

2. 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, con priorità per quelle in cui sono presenti anziani ultrasessantenni, portatori di handicap o malati terminali, indipendentemente dall'età, ovvero minori, e per quelle con reddito non superiore al limite fissato per la decadenza a livello regionale dall'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale

pubblica, nonché per quelle collocate utilmente nella graduatoria generale per l'accesso ad alloggi di edilizia sovvenzionata.

3. Alle grandi proprietà immobiliari proprietarie degli immobili oggetto della requisizione è corrisposto 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. Il Comune prevede l'esenzione dall'imposta comunale sugli immobili per gli immobili temporaneamente requisiti ai sensi della presente legge.