

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3542

PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato NASTRI

Istituzione delle Agenzie territoriali per l’abitare sociale

Presentata il 19 gennaio 2016

ONOREVOLI COLLEGHI! — L’esigenza di un’adeguata risposta ai bisogni abitativi, crescenti e differenziati, delle fasce più deboli della popolazione è urgente e sta assumendo un carattere di vera e propria emergenza. Non si tratta solo di un problema di giustizia sociale, di ridurre il rischio di una loro esclusione dal contesto civile, ma anche di migliorare le condizioni per uno sviluppo armonico del Paese, aiutando la mobilità territoriale, costruendo processi concreti di integrazione, recuperando contesti in stato di abbandono ed elevando la qualità della vita all’interno dei quartieri delle nostre città. L’insufficienza delle politiche pubbliche, la scarsità dell’offerta di alloggi in affitto e la rigidità del mercato, a fronte di una domanda più articolata rispetto al passato, causano una forte lievitazione dei canoni

di affitto, determinando anche situazioni di sovraffollamento, di promiscuità e di degrado nonché di esclusione. In Italia, l’offerta di edilizia residenziale pubblica e, soprattutto, di alloggi privati in affitto a canoni accessibili anche ai bassi redditi è talmente inadeguata rispetto alle esigenze da non costituire nemmeno quella pur minima funzione calmieratrice che, in questo specifico e importante mercato, sarebbe indispensabile. La presente proposta di legge, pertanto, intende offrire una prima risposta, istituendo le Agenzie territoriali per l’abitare sociale, finanziate da un apposito Fondo, enti di diritto privato e senza fini di lucro.

L’obiettivo della presente iniziativa, che riprende l’atto Camera n. 2676 della XVI legislatura, è pertanto quello di incentivare la diffusione di nuovi strumenti per miti-

gare il disagio abitativo e per accrescere l'offerta complessiva di alloggi in godimento o in locazione temporanea e permanente a canoni calmierati, in particolare attraverso la promozione del recupero del patrimonio esistente pubblico e pri-

vato, la combinazione tra risorse di differenti natura e provenienza e intervento immobiliari e opportune azioni di accompagnamento dell'utenza, nonché il coordinamento e l'integrazione a livello territoriale tra *partner* pubblici e privati.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Al fine di contribuire al superamento del disagio abitativo il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, promuove l'istituzione, da parte delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, delle Agenzie territoriali per l'abitare sociale, di seguito denominate « Agenzie ».

2. Le Agenzie sono organismi di diritto privato, senza fine di lucro, promossi da enti pubblici e privati.

3. Compito delle Agenzie è quello di svolgere azioni di orientamento e di accompagnamento alla soluzione dell'emergenza abitativa in favore delle fasce sociali più deboli, presenti in ambiti territoriali definiti dalle regioni e dalle province autonome di Trento e di Bolzano in raccordo con gli enti locali, attraverso:

a) l'attività di intermediazione del mercato immobiliare;

b) l'incremento dell'offerta di sistemazioni abitative, in locazione o in godimento a canoni moderati non superiori a quelli previsti dall'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e della sua gestione;

c) l'erogazione di servizi di assistenza, di formazione e di affiancamento all'utenza;

d) il recupero edilizio di immobili residenziali, di cui le Agenzie o le loro fondazioni abbiano la proprietà o la disponibilità legale per almeno quindici anni;

e) il risanamento igienico-sanitario e degli impianti finalizzato a rendere abitabili immobili residenziali, di cui le Agenzie o le loro fondazioni abbiano la proprietà

o la disponibilità legale per almeno dieci anni;

f) l'acquisto e la costruzione di immobili residenziali immediatamente abitabili.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano individuano le fasce sociali beneficiarie degli interventi di cui al presente articolo.

ART. 2.

1. Al fine di assicurare il finanziamento delle Agenzie, il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, istituisce con proprio decreto da emanare entro un mese dalla data di entrata in vigore della presente legge, per gli anni 2016-2018, il Fondo nazionale per l'abitare sociale, di seguito denominato « Fondo », finalizzato a cofinanziare in via sperimentale la promozione e i programmi delle Agenzie.

2. La concessione di contributi a valere sulle risorse del Fondo è prevista:

a) in misura forfetaria, per l'istituzione e l'avviamento delle Agenzie;

b) nella misura massima del 50 per cento per l'attività di indirizzo e orientamento e dei servizi aggiuntivi di assistenza, di formazione e di affiancamento all'utenza;

c) nella misura massima del 50 per cento del costo parametrico dell'intervento, stabilito localmente, per l'incremento dell'offerta abitativa da concedere in godimento o in locazione a canoni moderati, ai sensi di quanto previsto dalla lettera b) del comma 3 dell'articolo 1.

3. La misura del finanziamento di cui alla lettera b) del comma 2 può essere aumentata fino al 70 per cento in presenza di particolari necessità di qualificazione dell'offerta di servizi di assistenza e di affiancamento all'utenza.

4. Gli alloggi o i posti letto, realizzati con finanziamenti e contributi pubblici nonché con il credito di imposta previsto dalla lettera *e*) del comma 2 dell'articolo 3, devono essere destinati soltanto alla locazione o al godimento per almeno quindici anni nei casi di cui alle lettere *d*) e *f*) del comma 3 dell'articolo 1 e per almeno dieci anni nei casi di cui alla lettera *e*) del medesimo comma 3.

5. Le modalità di concessione dei finanziamenti sono stabilite con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, 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, da emanare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

6. Il decreto di cui al comma 5 disciplina inoltre:

a) le modalità del concorso finanziario delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano;

b) la partecipazione di enti pubblici e privati;

c) il conferimento di immobili o di aree da parte di comuni nonché di altri soggetti pubblici e privati;

d) i criteri per la promozione di tipologie innovative di offerta;

e) la natura giuridica dei soggetti costituenti l'Agenzia, che in ogni caso non devono essere esclusivamente di natura pubblica;

f) gli opportuni raccordi con gli istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, gli enti locali nonché i loro enti strumentali operanti nel settore.

ART. 3.

1. Il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce, con proprio de-

creto, la natura, i compiti, il regime di pubblicità e il trattamento fiscale delle Agenzie.

2. Il decreto di cui al comma 1 prevede:

a) la definizione, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di associazioni, fondazioni e società, delle seguenti caratteristiche:

1) estensione della disciplina prevista dal decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, in materia di non distribuità, anche in modo indiretto, di fondi, riserve o capitale, nonché di reinvestimento di utili o avanzi di gestione, al fine di garantire in ogni caso il carattere non speculativo della partecipazione all'attività dell'Agenzia;

2) divieto per i soggetti pubblici e le imprese private con finalità lucrative di detenere il controllo, anche attraverso la facoltà di nomina maggioritaria degli organi di amministrazione;

3) obbligo di devoluzione del patrimonio residuo, in caso di cessazione dell'attività, a un'altra Agenzia, territorialmente prossima, ovvero al comune ove insiste il patrimonio;

b) l'istituzione degli albi regionali delle Agenzie, per i quali le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano devono indicare i relativi requisiti per l'iscrizione;

c) l'estensione alle Agenzie delle agevolazioni previste dalla normativa vigente a sostegno del mercato delle locazioni, con particolare riferimento a quanto previsto dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, e dalla legge 8 febbraio 2007, n. 9;

d) la previsione, ai fini del regime fiscale, della strumentalità degli immobili di cui alle lettere b), d), e) e f) del comma 3 dell'articolo 1;

e) la fissazione della misura di un credito di imposta in relazione all'ammontare dei contributi concessi da parte di soggetti privati alle Agenzie, per la realizzazione e il recupero di immobili residenziali destinati alla locazione.

ART. 4.

1. Ai fini dell'istituzione del Fondo è autorizzato lo stanziamento di 210.000.000 di euro per gli anni 2016-2018. Al relativo onere, pari a 70.000.000 di euro annui, si provvede a carico del Fondo di cui all'articolo 61, comma 1, della legge 27 dicembre 2002, n. 289.

ART. 5.

1. Il Ministro del lavoro e delle politiche sociali provvede, al termine del triennio 2016-2018, a presentare alle Camere, entro dodici mesi da tale scadenza, una relazione sulle iniziative e sui risultati conseguiti dalle Agenzie. Gli oneri per l'attuazione del presente comma sono posti a carico del Fondo.



17PDL0056770