Senato della Repubblica

XVIII LEGISLATURA

N. 1006

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore DESSÌ

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 GENNAIO 2019

Disposizioni in materia di emergenza abitativa

TIPOGRAFIA DEL SENATO

ONOREVOLI SENATORI. – L'emergenza abitativa va di pari passo con l'incremento della povertà, condizione nella quale lo scorso anno si sono trovate, nel nostro Paese, circa cinque milioni di famiglie. Negli ultimi anni, a causa della crisi economica che ha investito le economie occidentali e più fortemente il nostro Paese, con conseguenti ripercussioni sul mondo del lavoro, si è registrato un aumento della disuguaglianza economica e del rischio di povertà e di esclusione sociale. Sempre più numerose sono le famiglie che non riescono a trovare un alloggio adeguato, a causa delle proprie condizioni economiche.

L'emergenza abitativa è sempre più determinata non solo dalla domanda di alloggi da parte delle fasce sociali tradizionalmente più deboli, ma anche da coloro che, a causa della recessione economica, pur avendo una casa, non riescono più a sostenere il canone di locazione o la rata di mutuo.

In Italia le risorse dedicate alle politiche sociali finalizzate a ridurre il numero di famiglie a rischio povertà sono circa il 21 per cento, a fronte di una media europea che si attesta intorno al 33 per cento. La disponibilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica risulta insufficiente a coprire il fabbisogno delle famiglie, risultando, il nostro Paese, agli ultimi posti delle classifiche europee. Solo il 5 per cento delle famiglie gode del beneficio della casa popolare, rispetto alla media del 25 per cento degli altri Paesi europei, il ricambio è molto lento ed inoltre più di 50.000 di questi alloggi sono occupati abusivamente da persone che non ne hanno il diritto. Per questi motivi le liste di attesa per l'ottenimento di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, soprattutto nelle grandi città, sembrano lunghissime.

Il presente disegno di legge ha l'obiettivo di affrontare il problema dell'emergenza abitativa, favorendo, attraverso l'istituzione del « mutuo di cittadinanza », l'accesso alla proprietà delle fasce di popolazione a basso reddito che altrimenti non sarebbero in grado di accedere al libero mercato immobiliare ed al contempo di incentivare la vendita del patrimonio immobiliare pubblico destinato all'assistenza abitativa, con la possibilità di reimpiegare il ricavato nel finanziamento dell'edilizia residenziale sociale.

Il mercato immobiliare impone prezzi sempre più proibitivi, a causa degli alti costi delle imposte e soprattutto degli oneri derivanti dai mutui bancari, la nostra Costituzione tutela il diritto alla casa di ogni cittadino ma fino ad oggi le diverse politiche abitative attuate non sono riuscite a garantire questo diritto fondamentale, complici anche le dure leggi del mercato immobiliare.

Il mutuo di cittadinanza ha dunque lo scopo di garantire a tutti i cittadini il diritto alla proprietà della casa, nel pieno rispetto dei dettami costituzionali, rimuovendo di fatto tutti gli ostacoli di ordine economico e sociale, rappresentando così anche uno strumento di riscatto sociale delle fasce più deboli della popolazione.

Nel contempo, incentiva lo snellimento del patrimonio pubblico e consente il reimpiego dei ricavi ottenuti sia nella manutenzione degli immobili esistenti che per la realizzazione e/o il recupero di nuovi alloggi, di cui si sente fortemente il bisogno, considerato il numero sempre crescente delle domande per l'ottenimento di una casa popolare.

Nello specifico il presente disegno di legge si compone di sei articoli. L'articolo 1 indica la finalità del provvedimento, ossia contrastare la disuguaglianza sociale, favorendo l'accesso alla proprietà delle fasce di popolazione a basso reddito, garantire il diritto all'abitazione e incentivare la vendita del patrimonio immobiliare pubblico destinato all'assistenza abitativa, reimpiegando il ricavato nel finanziamento dell'edilizia residenziale sociale. L'articolo 2 indica le caratteristiche essenziali del mutuo di cittadinanza che diventa lo strumento mediante il quale il beneficiario ha la possibilità di acquistare l'alloggio di edilizia residenziale pubblica di cui lo stesso è già assegnatario. L'articolo 3 demanda a un decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti la definizione delle modalità e dei criteri di regolamentazione e di controllo del mutuo di cittadinanza. L'articolo 4 disciplina i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso al mutuo di cittadinanza, l'articolo 5 la copertura finanziaria e l'articolo 6 l'entrata in vigore.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. Ai fini della concreta attuazione dei princìpi fondamentali di cui agli articoli 3 e 47 della Costituzione nonché dei princìpi di cui all'articolo 25 della Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo, è istituito, su tutto il territorio nazionale, il mutuo di cittadinanza.

2. Il mutuo di cittadinanza è finalizzato a contrastare la disuguaglianza sociale, favorendo l'accesso alla proprietà delle fasce di popolazione a basso reddito, garantire il diritto all'abitazione e incentivare la vendita del patrimonio immobiliare pubblico destinato all'assistenza abitativa, reimpiegando il ricavato nel finanziamento dell'edilizia residenziale sociale.

Art. 2.

(Mutuo di cittadinanza)

1. Il mutuo di cittadinanza garantisce al beneficiario la possibilità di acquistare l'alloggio di edilizia residenziale pubblica, di cui lo stesso è già assegnatario, ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, e del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

2. Al beneficiario è consentito l'acquisto del bene tramite riscatto con patto di futura vendita, concedendo allo stesso la possibilità di accedere a facilitazioni sulla modalità di rateizzazione del prezzo di acquisto. L'acquirente diventa proprietario solo all'atto del pagamento dell'ultima rata del prezzo. Ad eccezione del trasferimento di proprietà, gli

altri effetti del contratto si producono immediatamente con la stipula dello stesso.

3. I criteri di determinazione del prezzo dell'immobile sono stabiliti dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di cui all'articolo 3.

4. I ratei del mutuo versati dai soggetti beneficiari sono mensili, fissi e composti dalla quota capitale maggiorata delle spese di procedura e dell'1 per cento di interesse e di ammontare non superiore al 30 per cento del reddito complessivo del nucleo familiare del beneficiario, ripartiti secondo piani di ammortamento personalizzati sulla base del reddito familiare e, all'occorrenza, rimodulati secondo le variazioni del reddito del beneficiario.

5. Il pagamento della rata è sospeso in caso di disoccupazione del beneficiario o altra circostanza che impedisca il pagamento in capo al beneficiario, previo accertamento dell'impedimento effettuato secondo i criteri stabiliti dal citato decreto ministeriale di cui all'articolo 3.

6. Estinto il finanziamento, l'alloggio entra nella piena disponibilità dell'assegnatario, che, in ogni caso, non potrà alienare, affittare, concedere, a qualsiasi titolo, prestare in garanzia o ipotecare l'immobile a terzi, per un periodo pari a dieci anni successivi all'estinzione del mutuo di cittadinanza.

7. Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate alla manutenzione straordinaria del patrimonio esistente e alla realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 3.

(Funzioni di gestione ed erogazione)

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e

con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, previa intesa in sede di Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997 n. 281, definisce, con proprio decreto, le modalità ed i criteri di regolamentazione e di controllo del mutuo di cittadinanza, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalle leggi previgenti, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 5, comma 7-*bis,* del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326.

Art. 4.

(Requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso al mutuo di cittadinanza)

1. Hanno diritto ad accedere al mutuo di cittadinanza tutti i soggetti che hanno compiuto il diciottesimo anno di età e che sono in possesso dei seguenti requisiti:

a) risiedono nel territorio nazionale e sono compresi in una delle seguenti categorie:

1) soggetti in possesso della cittadinanza italiana o di Paesi facenti parte dell'Unione europea;

2) soggetti provenienti da Paesi che hanno sottoscritto convenzioni bilaterali di sicurezza sociale;

b) appartengono a un nucleo familiare di origine titolare di un reddito non superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa stabilito dalle vigenti normative regionali ove è ubicato l'alloggio;

c) non sono titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su immobili insistenti sul territorio nazionale;

d) non sono assegnatari in locazione, ovvero in proprietà originaria o derivata, di alloggio realizzato, in tutto o in parte con

contributi pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno;

e) non hanno occupato indebitamente alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa.

2. I requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti dal richiedente e dai componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della richiesta e permanere al momento dell'assegnazione ed in costanza di rapporto.

Art. 5.

(Copertura finanziaria)

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, nel limite massimo di 150 milioni di euro a decorre dall'anno 2019 si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte capitale iscritto, ai fini del bilancio triennale 2019-2021, 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 2019, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 6.

(Entrata in vigore)

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

€ 1,00