

Schema di disegno di legge in materia di disagio abitativo
in favore di particolari categorie sociali

Articolo 1

(Sospensione delle procedure esecutive di rilascio)

1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di sfratto e residenti nei comuni capoluoghi di provincia, nei comuni limitrofi con oltre 10.000 abitanti e nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE del 13 novembre 2003, n. 87, sono sospese, a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge per un periodo di otto mesi, le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazioni, nei confronti di conduttori con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, figli a carico, malati terminali o portatori di *handicap* con invalidità superiore al 66 per cento, purché non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza.

2. La sussistenza dei requisiti per la sospensione della procedura esecutiva di rilascio di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo è autocertificata dai soggetti interessati con dichiarazione resa nelle forme di cui all'articolo 4, comma 4, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 2005, n. 148, e comunicata al locatore ai sensi del comma 5 del medesimo articolo 4. La sussistenza di tali requisiti può essere contestata dal locatore nelle forme di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 20 giugno 2002, n. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 agosto 2002, n. 185. In caso di accesso ai fini della fissazione di una nuova data, l'ufficiale giudiziario deve comunque tenere conto dei termini di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo.

3. Per i conduttori di immobili ad uso abitativo concessi in locazione dai soggetti indicati all'articolo 1, comma 1 del decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, e all'articolo 3, comma 109, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dall'articolo 43, comma 18, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, da casse professionali e previdenziali, compagnie di assicurazione, istituti bancari, da società possedute dai soggetti citati, ovvero che, per conto dei medesimi, anche indirettamente, svolgono l'attività di gestione dei relativi patrimoni immobiliari, il termine di

sospensione di cui al comma 1 è fissato in **diciotto mesi a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge.**

4. Per tutto il periodo di sospensione dell'esecuzione il conduttore corrisponde al locatore la maggiorazione prevista dall'articolo 6, comma 6, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

5. Il conduttore decade dal beneficio della sospensione della esecuzione se non provvede al pagamento del canone nei limiti indicati dall'articolo 5 della legge 27 luglio 1978, n. 392, salva l'applicazione dell'articolo 55 della medesima legge. La decadenza si verifica anche nell'ipotesi in cui il comune di residenza del conduttore non provveda all'intervento di cui all'articolo 3, comma 1, nel termine previsto.

6. La sospensione non opera in danno del locatore che dimostri, nelle forme di cui al comma 2, secondo periodo, del presente articolo, di trovarsi nelle stesse condizioni richieste per ottenere la sospensione medesima o nelle condizioni di necessità sopraggiunta dell'abitazione. **A tutte le procedure esecutive per finita locazione attivate in relazione a contratti stipulati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modificazioni, si applica quanto previsto dall'articolo 6, comma 4, della medesima legge.**

[7. Soppresso]

Articolo 2

(Benefici fiscali)

1. Per i proprietari degli immobili locati ai conduttori individuati nell'articolo 1 si applicano, per il periodo di sospensione della procedura esecutiva, i benefici fiscali di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto legge 1° febbraio 2006, n. 23, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 marzo 2006, n. 86. A favore dei suddetti proprietari i comuni possono prevedere esenzioni o riduzioni dell'imposta comunale sugli immobili.

Articolo 3

(Interventi dei comuni per l'edilizia sovvenzionata e agevolata

e per la graduazione degli sfratti)

1. Entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni individuati nell'articolo 1 predispongono, d'intesa con la Regione, sulla base del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento alle categorie di cui all'articolo 1 già presenti nelle

graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, un piano straordinario pluriennale da inviare ai Ministeri delle infrastrutture e della solidarietà sociale e al Ministro delle politiche per la famiglia.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, nei comuni individuati nell'articolo 1 possono essere istituite apposite commissioni per l'eventuale graduazione delle azioni di rilascio, finalizzate a favorire il passaggio da casa a casa per i soggetti di cui al medesimo articolo 1, nonché per le famiglie collocate utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

3. **Gli Uffici Territoriali di Governo** definiscono il funzionamento e la composizione delle commissioni di cui al comma 2, garantendo la presenza, oltre che del **sindaco** e del questore, o di loro delegati, dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e dei rappresentanti delle associazioni della proprietà edilizia.

Articolo 4

(Piano nazionale di edilizia residenziale pubblica)

1. Entro **sessanta** giorni dalla data di entrata in vigore **della presente legge**, il Ministero delle infrastrutture **convoca il tavolo di concertazione generale sulle politiche abitative, che conclude i lavori entro trenta giorni, a cui partecipano i Ministeri della solidarietà sociale, dell'economia e delle finanze, delle politiche giovanili e le attività sportive, delle politiche per la famiglia, le Regioni, l'Anci, la Federcasa, le organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli inquilini, le associazioni della proprietà edilizia, le associazioni dei costruttori edili e delle cooperative.**

2. In relazione alle indicazioni emerse dal tavolo di concertazione di cui al comma 1, il Ministro delle infrastrutture, di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, dell'economia e delle finanze, delle politiche giovanili e le attività sportive, delle politiche per la famiglia, d'intesa con la Conferenza Unificata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, predispone, entro 60 giorni dalla conclusione dei lavori del tavolo di concertazione di cui al comma 1, il programma nazionale contenente:

a) **gli obiettivi e gli indirizzi di carattere generale per la programmazione regionale di edilizia residenziale pubblica riferita alla realizzazione, anche**

mediante l'acquisizione ed il recupero di edifici esistenti, di alloggi in locazione a canone sociale e concordato ed alla riqualificazione di quartieri degradati;

b) proposte normative di natura fiscale e per la normalizzazione del mercato immobiliare.

Articolo 5

(Clausola di salvaguardia)

1. Le disposizioni della presente legge sono applicabili nelle Regioni a statuto speciale e nelle Province autonome di Trento e Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.

Articolo 6

(Copertura finanziaria)

1. All'onere derivante dall'attuazione dell'articolo 2 della presente legge si provvede ai sensi del comma 2.

2. A valere sull'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto-legge 17 giugno 2005, n. 106, convertito con legge 31 luglio 2005, n. 156, l'importo di 63 milioni di euro è versato ad apposita contabilità speciale di tesoreria nell'anno 2006, per essere successivamente riversato all'entrata del bilancio dello Stato, nella misura di 12,5 milioni di euro nell'anno 2007 e nella misura di 50,5 milioni di euro nell'anno 2008.