

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3178

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**DONNO, CATALDI, FARO, GRIMALDI, GRIPPA, NAPPI,
PENNA, VILLANI**

Disposizioni concernenti l'assegnazione e il rilascio degli immobili di edilizia residenziale pubblica nonché iniziative per la realizzazione di nuovi alloggi

Presentata il 24 giugno 2021

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Gli interventi in campo sociale, compresa l'offerta di edilizia sovvenzionata, sono indicati dalle raccomandazioni specifiche per paese della Commissione europea, come priorità di spesa, anche per l'Italia; in particolare, la raccomandazione 2020/C 282/12 del Consiglio, del 20 luglio 2020, sul programma nazionale di riforma 2020 dell'Italia e che formula un parere del Consiglio sul programma di stabilità 2020 dell'Italia, al numero 2 raccomanda di « fornire redditi sostitutivi e un accesso al sistema di protezione sociale adeguati (...) ». La Commissione europea ha, inoltre, indicato l'importo da destinare all'edilizia residenziale pubblica o *social housing*. Tra le priorità di spesa, la Commissione ha individuato, oltre alla « transizione ecologica » e alla « digita-

lizzazione dell'economia e dell'amministrazione pubblica », gli « interventi di inclusione sociale e territoriale ».

A fronte di tali previsioni è, quindi, indispensabile che lo Stato intervenga in materia di alloggi popolari, anche tenendo conto delle grandi difficoltà degli enti gestori (ex istituti autonomi per le case popolari) e dei comuni nel garantire il diritto all'abitazione di tutti i cittadini. Questa difficoltà deriva essenzialmente dalla frammentarietà delle leggi regionali in materia e dalla condivisa necessità di approvare una legge quadro nazionale che definisca in maniera organica la materia dell'edilizia residenziale pubblica, mediante un percorso che dovrà probabilmente prendere l'avvio dall'analisi delle modifiche appor-

tate al titolo V della parte seconda della Costituzione.

Si può pensare a una nuova « stagione » dell'edilizia pubblica come motore trainante dell'economia nazionale che garantisca, al contempo, il diritto all'abitazione non solo per coloro ai quali tale diritto è stato sempre tradizionalmente riconosciuto, ma anche per i nuovi soggetti in difficoltà, riducendo le disuguaglianze sociali aggravate dalla crisi provocata dalla pandemia di COVID-19. Nel contempo, lo Stato deve farsi carico sia della carenza di immobili di edilizia residenziale pubblica sia della necessità di semplificare le procedure di sgombero degli alloggi occupati *sine titolo*.

Con riferimento al primo aspetto, la presente proposta di legge consente ai soggetti aventi titolo di disporre di un alloggio adeguato al fine di garantire una buona qualità di vita a tali soggetti e la loro inclusione nella società. Le politiche abitative, che tutelano il diritto alla casa, rientrano a pieno titolo nell'ambito del *welfare state*, ma per molto tempo esse sono rimaste marginali nelle agende politiche, in parte per l'elevato numero delle case di proprietà, in parte perché si pensava che lo sviluppo economico avrebbe posto fine alle difficoltà abitative dei ceti più poveri. Così non è stato e oggi il problema sta tornando prepotentemente alla ribalta, aggravato dalla crisi economico-finanziaria.

La Commissione europea ha dichiarato che la *housing exclusion* – ovvero l'essere privi di una casa e di una casa dignitosa – è forse la manifestazione più seria della povertà e dell'esclusione sociale nella nostra società. La casa ha, infatti, un ruolo

fondamentale nel raggiungimento del benessere individuale e familiare delle persone poiché è il luogo nel quale trova risposta un'ampia gamma di bisogni primari di tipo economico e simbolico e intorno al quale sono intessute azioni e relazioni sociali strutturate.

Scopo della presente proposta di legge è quello di intervenire sulla cosiddetta « carenza abitativa », anche prevedendo la possibilità di destinare i beni immobili confiscati in via definitiva alla mafia e inutilizzati dal demanio per l'edilizia residenziale pubblica.

Quanto al secondo aspetto, risulta necessario che gli enti gestori degli alloggi popolari dispongano – « recuperandoli » – dei poteri autoritativi per la gestione del patrimonio pubblico loro affidato negli anni, prima dallo Stato e dopo dalle regioni. Gli enti, dunque, devono essere messi in grado di emanare atti amministrativi esecutivi (ad esempio, decreti esecutivi di risoluzione contrattuale per morosità e di rilascio per le occupazioni abusivamente occupate) avvalendosi della forza pubblica presente nel territorio, senza dover ricorrere – come ogni proprietario di un alloggio privato – all'ufficiale giudiziario, attesi i costi e i tempi connessi alle procedure ordinarie che vanificano ogni sforzo compiuto per giungere all'esecuzione del provvedimento. È, inoltre, necessario dotare gli enti del potere di emettere ordinanze contingibili e urgenti per la salvaguardia del patrimonio e per l'incolumità degli abitanti in tutti i casi in cui gli alloggi necessitano di sgombero per inagibilità e di interventi manutentivi.

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

(Modifiche al decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80)

1. Al decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014 n. 80, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 5, dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:

« 1.1. Al fine di contrastare l'occupazione abusiva di alloggi di edilizia residenziale pubblica, gli enti gestori del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, hanno l'obbligo di pubblicare un elenco dei beni immobili demaniali, con l'espressa indicazione dei nominativi degli assegnatari, occupanti e utilizzatori a qualsiasi titolo.

1.2. Gli enti gestori del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, dispongono, con decreto esecutivo, il rilascio entro trenta giorni degli alloggi abusivamente occupati e delle unità immobiliari i cui contratti siano stati risolti per grave morosità non derivante da persistente stato di disoccupazione o da malattia dell'assegnatario. Il decreto di rilascio dell'alloggio occupato senza averne titolo è messo in esecuzione entro i successivi sessanta giorni mediante l'intervento della forza pubblica, a ciò autorizzata dal prefetto competente per territorio.

1.3. I comuni avviano i procedimenti di decadenza dall'assegnazione entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza della perdita dei requisiti legittimanti l'assegnazione dell'alloggio popolare. Il provvedimento di decadenza dall'assegnazione indica il termine per il rilascio, che non può essere superiore a trenta giorni, ed è messo in esecuzione entro i successivi sessanta giorni mediante l'intervento della forza pubblica,

a ciò autorizzata dal prefetto competente per territorio.

1.4. I termini di cui ai commi 1.2 e 1.3 non sono prorogabili o differibili »;

b) dopo l'articolo 5 è inserito il seguente:

« Art. 5-bis – (*Censimento degli immobili pubblici non utilizzati e assegnazione dei beni immobiliari sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata*) – 1. Al fine di fronteggiare l'emergenza abitativa, i comuni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, provvedono, anche avvalendosi della collaborazione dell'Agenzia del demanio e del Ministero della difesa, a effettuare un censimento degli immobili di proprietà pubblica non utilizzati, appartenenti al demanio civile e militare, destinabili alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, previa esecuzione di piani di recupero.

2. I piani di recupero di cui al comma 1 possono essere realizzati direttamente dal comune o dall'ente gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comunque denominato, ovvero da soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica stabiliti dalla legge regionale riuniti in cooperative di auto recupero.

3. Ai fini di cui al comma 2, i comuni possono, altresì, procedere all'acquisto, mediante procedure di evidenza pubblica, di immobili privati da destinare all'edilizia residenziale pubblica.

4. I comuni possono chiedere all'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata l'assegnazione di parte degli immobili confiscati in via definitiva e inutilizzati dal demanio civile e militare, da destinare all'edilizia residenziale pubblica ».

Art. 2.

(Introduzione dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035)

1. Dopo l'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, è inserito il seguente:

« Art. 2-*bis*. — 1. Non può conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica:

a) chi sia stato condannato con sentenza passata in giudicato per il reato previsto dall'articolo 7 del decreto-legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26, nonché chiunque conviva a qualsiasi titolo con il soggetto condannato;

b) chi sia stato condannato con sentenza passata in giudicato per uno dei reati previsti dall'articolo 407, comma 2, del codice di procedura penale o per reati commessi avvalendosi delle condizioni previste dall'articolo 416-*bis* del codice penale ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni ai sensi dell'articolo 416-*bis*.1 del medesimo codice penale;

c) chi sia stato condannato con sentenza passata in giudicato per uno dei reati previsti dagli articoli 290, 291, 292, 314, 316-*bis*, 316-*ter*, 317, 416-*ter*, 630, 633, 640-*bis*, 644 e 648-*bis* del codice penale o per uno dei fatti previsti dall'articolo 12, comma 3, del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, nonché chiunque conviva a qualsiasi titolo con il soggetto condannato;

d) chi abbia riportato, negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato, una condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo editale a tre anni, nonché chiunque conviva a qualsiasi titolo con il soggetto condannato.

2. La domanda di assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è

ammissibile nel caso di sentenza di riabilitazione ai sensi degli articoli 178 e seguenti del codice penale ovvero nel caso di intervenuto integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito derivante dai reati di cui al comma 1, lettere *c*) e *d*).

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche a coloro i quali siano già assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica ma si trovino in una delle condizioni previste dal comma 1. La decadenza opera anche in caso di condanna, ai sensi del citato comma 1, di chiunque conviva a qualsiasi titolo con l'assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica ».

Art. 3.

(Disposizioni finali)

1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano le proprie leggi e i propri regolamenti alle disposizioni di cui alla presente legge entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della medesima legge.

PAGINA BIANCA



18PDL0149890