Direzione Generale
Roma,
Prot.

Oggetto: Camera dei Deputati – Commissione Ambiente. Relazione per audizione informale proposte di legge C. 1169 Furfaro e C. 1562 Santillo

Per rispondere al dettato normativo (L.457/78) che prevede la provvista di alloggi con appositi piani decennali, è fondamentale rimettere sul mercato tutti quegli immobili esistenti ma "fermi" a causa di una inidoneità alloggiativa.
Sarebbe auspicabile prevedere lo stanziamento di fondi vincolati al ripristino di tali alloggi che, in riferimento alla sola A.T.E.R. di Roma, costituiscono il 3 – 4% dell'intera dotazione.
Benvenga il *Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione* come il *Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli* che rispondono ad un'esigenza in capo ai soggetti meno abbienti; tuttavia è necessario affrontare il tema della tassazione degli immobili di proprietà delle Aziende di edilizia residenziale pubblica che sono, di fatto, beni strumentali delle Aziende stesse e che, pertanto, devono essere esentati dal pagamento dell'imposta municipale unica (I.M.U.). Le Aziende peraltro agiscono come ammortizzatore sociale e sono chiamate a rispondere ad un bisogno basilare dell'uomo, ovvero il diritto all'abitazione, e che per tale naturale vocazione avrebbero/hanno necessità che fosse loro riconosciuto un contributo economico, il Contratto di servizio specifico, al pari di tutte le altre aziende che forniscono servizi pubblici come, ad esempio, quelle di trasporto pubblico.
È nota la difficoltà di alcune fasce di popolazione a far fronte al mercato delle locazioni ed è per questo che lo Stato provvede con i fondi di sostegno e di surroga agli inquilini morosi incolpevoli, come è altrettanto noto che i proventi degli affitti alle Aziende di edilizia residenziale pubblica devono essere investiti nelle manutenzioni degli immobili e nelle nuove costruzioni. Ora, in assenza di provvedimenti ulteriori, quali il riconoscimento dall'esenzione delle imposte comunali (I.M.U.) così come l'assenza di appositi Contratti di servizio, questa teorica filiera virtuosa si interrompe con il devastante effetto di avere immobili vuoti non disponibili ad essere reimmessi nel mercato e non avere nuove costruzioni da mettere in disponibilità e, pertanto di fatto, disattendere quelle risposte concrete alla pressante richiesta di alloggi popolari.
Il programma Abita previsto dall'art.7 della proposta di legge 1562 in argomento è sicuramente una risposta al problema quando cita la "riqualificazione del patrimonio immobiliare" così come è una risposta l'ascolto delle Aziende di edilizia residenziale pubblica per il tramite degli Enti territoriali, ma non tiene conto delle esigenze finanziarie delle Aziende che, come già evidenziato, svolgono una funzione sicuramente sociale. Un'anomalia si riscontra nelle modalità di finanziamento di tale Programma quando al c.3 dell'art.9, relativo al contributo di solidarietà calcolato su un'aliquota dell'imposta sul reddito delle società (IRES) che anche le Aziende di edilizia residenziale pubblica, in quanto tali, versano, le stesse Aziende si troverebbero nella singolare posizione di essere finanziatori e

beneficiari del medesimo fondo. A tal proposito sarebbe da prevedere l'esenzione del contributo in capo alle Aziende medesime.
Tutto ciò premesso l'auspicio è che venga introdotto un'art.16bis dedicato al finanziamento delle Aziende di edilizia residenziale pubblica che, al fine di ottemperare completamente alla funzione di servizio pubblico, introduca il Contratto di servizio come compensazione della differenza tra le spese effettivamente sostenute dalle Aziende medesime (c.d. costo standard) e le locazioni, tenendo anche conto delle fasce più deboli della popolazione dove il Contratto di servizio dovrebbe coprire interamente le spese di gestione dell'alloggio così da poter esentare dal canone il conduttore indigente.
Analogamente a quanto previsto dall'art.9 della proposta di legge dovrebbe essere prevista una adeguata previsione di spesa che sia strutturale stante la particolarità del Contratto.