

Ministero della Solidarietà Sociale

Interventi di contrasto al disagio abitativo

1. Legge 8 febbraio 2007, n 9

Il primo atto di questa legislatura in materia di contrasto al disagio abitativo è stato l'emanazione della **legge 8 febbraio 2007, n 9**, recante "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali", con la quale sono state sospese, per otto mesi, le esecuzioni delle procedure di rilascio d'immobile ad uso abitativo per finita locazione che coinvolgessero, nei Comuni di maggiore dimensione, particolari categorie svantaggiate (per motivi di reddito, d'età o di handicap).

Nel caso di locatori gestori di patrimoni immobiliari la sospensione è stata aumentata a 18 mesi.

I conduttori sono tenuti a corrispondere una maggiorazione del canone del 20% (come risarcimento del danno) e ai locatori sono riservati anche alcuni benefici fiscali.

Successivamente, con **DL 159/2007, convertito dalla legge 222/2007** (collegato alla Finanziaria), il Governo ha stanziato **550 milioni di euro** per realizzare un programma straordinario di edilizia residenziale pubblica nei Comuni interessati dalla legge n. 9/2007, per il recupero e l'adattamento funzionale di alloggi ex IACP o dei Comuni, o per l'acquisto, locazione o costruzione di nuove unità abitative da destinare prioritariamente ai soggetti con sfratto esecutivo e in condizioni di disagio abitativo destinatari dei provvedimenti ivi previsti (art. 21).

Gli interventi da realizzare sono già stati definiti nella loro specificità con [Decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale del 18 dicembre 2007](#), sulla base degli elenchi degli interventi prioritari e immediatamente realizzabili trasmessi da Regioni e Province autonome, e le somme sono state impegnate e conservate a favore della Cassa Depositi e Prestiti.

Pubblicato il decreto, le Regioni sono tenute a emanare entro 60 giorni i rispettivi bandi.

In alcuni casi gli interventi sono già iniziati.

L'1% dello stanziamento, dei citati 550 milioni di euro, è stato destinato alla costituzione e al finanziamento dell'Osservatorio nazionale e degli Osservatori regionali sulle politiche abitative, per la formazione di banche dati e per la programmazione di interventi di edilizia residenziale con finalità sociali. Composizione e funzioni dell'Osservatorio sono definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, sentita la Conferenza Unificata. Riguardo il decreto di riparto delle risorse, vi è stata l'intesa in sede di Conferenza Unificata.

Per il rifinanziamento dei programmi innovativi in ambito urbano - "Contratti di quartiere II" - sono state recuperate risorse pari a **150 milioni di euro**, già destinate ai programmi di cui alla "legge Prandini", ma non impegnate da tempo.

Sono poi state recuperate le risorse destinate ai programmi relativi ai "Contratti di Quartiere III" a favore di Stato, Regioni e Comuni e bocciati in precedenza dal TAR.

E' stato acquisito l'assenso della Conferenza Unificata sul decreto del Ministro delle Infrastrutture di riparto alle Regioni, comprensivi dell'apporto di quest'ultime, di

€ 364.402.350,00 sul "**Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile**": se a queste risorse si aggiungono le quote di pertinenza dei Comuni, pari al 14%, si arriva a circa **400 milioni di euro**.

L'art. 41 della legge citata stanziava **100 milioni di euro** per l'anno 2007 per l'incremento del patrimonio immobiliare destinato alla locazione di edilizia abitativa.

A tal fine il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri delle infrastrutture e della solidarietà sociale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, costituirà una *società di scopo*, per utilizzare aree e immobili del demanio, direttamente o in conto garanzia.

Il meccanismo consentirà di avvalersi in questa maniera di parte dei circa 150 milioni di mq di aree e di 95 milioni di metri cubi di immobili del demanio statale.

L'obiettivo è di realizzare 8.000 appartamenti l'anno per 10 anni.

2. la Legge Finanziaria per il 2008

Con la Legge 24 dicembre 2007 n. 244 (Finanziaria per il 2008) si è inteso affrontare il problema delle politiche abitative in forma organica, con una serie di misure tra loro coordinate e integrate.

In particolare:

- All'articolo **1, comma 5**, sono previste agevolazioni fiscali sull'ICI, per l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile e per famiglie numerose; la proroga delle detrazioni per ristrutturazioni; la riduzione dell'imposta di registro;
- All'articolo **1, comma 9**, la detrazione sul reddito per gli inquilini meno abbienti, conduttori di abitazione principale, è *estesa anche a quelli con contratto a libero mercato fino a 300 euro*; viene, inoltre, per la prima volta prevista una specifica detrazione per i giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni che lasciano la casa dei genitori;
- "Fino alla riforma organica del governo del territorio", si dispone, all'articolo 1, comma 258, che *in aggiunta* alle aree necessarie per le superfici minime di spazi destinati ad aree verdi e a parcheggi, negli strumenti urbanistici deve essere previsto che, in particolari ambiti, i proprietari, per poter costruire, cedano gratuitamente aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale;
- Si introduce, con **l'art. 1, comma 285**, la definizione di alloggi sociali (come richiesto da norme comunitarie): per tali si intendono i fabbricati situati nei comuni ad alta tensione abitativa, *composti di case di abitazione non di lusso sulle quali grava un vincolo di locazione ad uso abitativo non inferiore a 25 anni*. Per l'applicazione di questa disposizione è istituito un fondo di **10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010**;
- Viene previsto un complesso di iniziative e di sinergie per realizzare piani di valorizzazione dei beni dello Stato, per il recupero dei centri storici di particolare interesse;
- E' istituito, **all'articolo 1 comma 475 e seguenti**, un "**Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa**", presso il Ministero dell'economia e delle finanze, con una dotazione di **10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009**, per sostenere le famiglie in difficoltà (sospensione del pagamento delle rate per non più di due volte e

per un periodo massimo di 18 mesi). Le norme di attuazione sono stabilite con **regolamento** del Ministro dell'economia e finanze, adottato di concerto con il Ministro della solidarietà sociale (**in fase di avanzata elaborazione**); Tutto ciò considerato, la manovra in Finanziaria per le politiche abitative ammonta a circa **1.200.000.000 di euro** escluse le agevolazioni fiscali per gli inquilini e sull'ICI ivi previste.

3. decreto mille proroghe

Da ultimo va ricordato che il Ministero ha fatto inserire, nel cosiddetto decreto mille proroghe, un emendamento (art. 22-ter Interventi in materia di disagio abitativo) che sospende, fino al 15 ottobre 2008, i provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili di cui alla legge n. 9/07, per le categorie svantaggiate ivi indicate, per consentire l'avvio e il completamento degli interventi previsti nel piano straordinario di edilizia residenziale pubblica, finalizzati prioritariamente a garantire il passaggio da casa a casa degli sfrattati.

4. iniziative settoriali

Il Ministero per le politiche giovanili ha pubblicato un bando per progetti destinati ad incrementare la disponibilità di alloggi da destinare in locazione ai giovani delle città metropolitane, e ha destinato **15 milioni di euro** all'iniziativa, a valere sul Fondo per le politiche giovanili.

Per concludere, attualmente vengono costruite 1500/2000 case popolari l'anno. Con il solo piano straordinario di cui all'art. 21 del collegato alla Finanziaria, si prevede di costruirne o recuperarne 12.000 circa nel solo 2008.

In data **20 marzo 2008** la Conferenza Unificata ha sancito l'intesa sul decreto del Ministro delle infrastrutture di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive, relativo alla definizione di alloggio sociale, previsto dall'articolo 5 della legge 9 del 2007. Tale decreto sarà pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

Sempre **in data 20 marzo 2008** il Ministro Paolo Ferrero ha firmato il decreto del Ministero dell'economia, di concerto con i Ministeri della solidarietà sociale e delle infrastrutture, **relativo alla società di scopo istituita con l'articolo 41 del decreto legge 159/2007 convertito in legge dalla Legge 222/2007, per l'utilizzo di aree e immobili del demanio per programmi di social housing.**

Restano da emanare i decreti interministeriali relativi a: 1) la costituzione dell'Osservatorio nazionale; 2) il regolamento per il sostegno alle famiglie in sofferenza con il pagamento dei mutui.