

Camera dei Deputati

Legislatura 19
ATTO CAMERA

Sindacato Ispettivo

MOZIONE : 1/00003
 presentata da **BRAGA CHIARA** il **07/11/2022** nella seduta numero **6**

Stato iter : **IN CORSO**

Atti abbinati :

Atto **1/00161** abbinato in data **03/07/2023**

COFIRMATARIO	GRUPPO	DATA FIRMA
SERRACCHIANI DEBORA	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
PROVENZANO GIUSEPPE	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
MORASSUT ROBERTO	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
FORNARO FEDERICO	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
ROGGIANI SILVIA	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
FERRARI SARA	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
VACCARI STEFANO	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
MALAVASI ILENIA	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
SCARPA RACHELE	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
CARE' NICOLA	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
AMENDOLA VINCENZO	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
SIMIANI MARCO	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
GRIBAUDO CHIARA	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
MANZI IRENE	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022

COFIRMATARIO	GRUPPO	DATA FIRMA
FURFARO MARCO	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
CIANI PAOLO	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	07/11/2022
GHIO VALENTINA	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	08/06/2023

Partecipanti alle fasi dell'iter :

NOMINATIVO	GRUPPO oppure MINISTERO/CARICA	DATA evento
ILLUSTRAZIONE		
MORASSUT ROBERTO	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	03/07/2023
INTERVENTO PARLAMENTARE		
CIANI PAOLO	PARTITO DEMOCRATICO - ITALIA DEMOCRATICA E PROGRESSISTA	03/07/2023
MILANI MASSIMO	FRATELLI D'ITALIA	03/07/2023
QUARTINI ANDREA	MOVIMENTO 5 STELLE	03/07/2023
INTERVENTO GOVERNO		
BIGNAMI GALEAZZO	VICE MINISTRO, INFRASTRUTTURE E TRASPORTI	03/07/2023

Fasi dell'iter e data di svolgimento :

APPOSIZIONE NUOVE FIRME IL 08/06/2023
 ATTO MODIFICATO IL 03/07/2023
 DISCUSSIONE CONGIUNTA IL 03/07/2023
 DISCUSSIONE IL 03/07/2023
 RINVIO AD ALTRA SEDUTA IL 03/07/2023

TESTO ATTO**Atto Camera****Mozione 1-00003**

presentato da

BRAGA Chiara

testo presentato

Lunedì 7 novembre 2022

modificato

Lunedì 3 luglio 2023, seduta n. 131

La Camera,
premessi che:

la pandemia da COVID-19 ha aggravato un'emergenza abitativa cresciuta enormemente negli anni della crisi economica coinvolgendo fasce sempre più ampie di popolazione. Molte persone in Italia sono prive di una soluzione abitativa adeguata, molti sono i giovani che non riescono ad avere accesso ad abitazioni a canoni compatibili con l'ammontare del loro reddito, molte persone, tra cui bambini e ragazzi, vivono in case sovraffollate ed energeticamente inefficienti;

le diseguaglianze presenti sono bene evidenziate dai dati del Forum disuguaglianze e diversità: le stime pre-Covid, oggi certamente peggiorate, indicano in 650 mila le domande di alloggi Erp in attesa nelle graduatorie dei comuni, in 100 mila le nuove unità di edilizia sociale necessarie a corrispondere al fabbisogno. Sono 50 mila le sentenze di sfratto, con un aumento del 57 per cento in 10 anni (dal 2006 al 2016), di cui la quota di quelli per morosità incolpevole è passata dal 75 all'89 per cento. Il tasso di sovraffollamento delle abitazioni, misurato a livello europeo, è fra 2 e 3 volte quello dei principali paesi UE-15 e presenta un grave divario Nord-Sud. Le famiglie in condizioni di povertà energetica rappresentano l'8,8 per cento del totale, con una forte varianza territoriale, demografica e di genere, che vede maggiormente colpito il Mezzogiorno e più vulnerabili le famiglie più numerose, quelle il cui capofamiglia è relativamente più giovane (sino a 35 anni) e le donne. Quasi 300 mila persone sono a rischio di perdita dell'abitazione per alluvioni o eventi idrogeologici; mentre 21 milioni di persone vivono in aree a elevato rischio sismico spesso con abitazioni inadatte a reggere il rischio. Nelle aree più disagiate, si stima in circa 80 mila alloggi il patrimonio pubblico e privato che richiede interventi per la riqualificazione e successiva assegnazione a coloro che ne abbiano bisogno;

in questo contesto, l'altra urgenza, quella climatica, si intreccia con il tema della rigenerazione delle città e del patrimonio residenziale esistente, con la necessità di dare una risposta al fenomeno crescente della povertà energetica e di contenere l'aumento delle bollette aggravato dall'aumento dei costi dell'energia e del gas, che rischiano di colpire soprattutto le fasce sociali più deboli, che vivono in case vecchie, sovraffollate, inefficienti dal punto di vista energetico e insicure da quello sismico;

esiste una domanda ancora molto forte nel nostro Paese di edilizia residenziale pubblica, necessaria per dare risposta alle situazioni di disagio più gravi, dove l'impossibilità di avere una casa si somma spesso a situazioni di difficoltà economica, mancanza di occupazione, emarginazione

sociale, povertà alimentare e educativa; ma esiste anche una domanda di edilizia sociale per categorie sociali che proprio in assenza di un ancoraggio abitativo rischiano di scivolare in un'area di precarietà e fragilità economica anche a causa del costo stesso dell'abitazione;

l'obiettivo di una casa dignitosa, sicura e socievole è quindi un tassello imprescindibile per uno sviluppo più equo e che sani disuguaglianze non più accettabili, per riqualificare le periferie, offrire prospettive di autonomia ai giovani, assicurare una vita dignitosa agli anziani, costruire un rapporto migliore tra cittadini e istituzioni; tale impostazione è riconosciuta anche a livello europeo, da ultimo con la risoluzione (2019/2187(INI)) approvata dal Parlamento europeo il 21 gennaio 2021, che conferma come l'accesso a un alloggio adeguato costituisca un diritto fondamentale e una condizione preliminare per l'esercizio di altri diritti fondamentali, nonché per condurre una vita in condizioni rispettose della dignità umana;

per far fronte all'emergenza abitativa, nel corso della XVIII legislatura sono state adottate varie misure, tra cui alcune forme di esenzione dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale per l'acquisto della prima casa per i giovani sotto i trentasei anni di età, l'incremento della dotazione del Fondo di garanzia per la prima casa per l'anno 2022, il bonus affitto per i giovani, la proroga fino al 31 dicembre 2022 delle agevolazioni per la rinegoziazione di mutui ipotecari per l'acquisto «prima casa», oggetto di procedure esecutive. Sempre nel corso della XVIII legislatura sono stati adottati il rafforzamento del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, con un incremento di risorse di 160 milioni di euro per l'anno 2020 e di ulteriori 160 milioni di euro per l'anno 2021, e l'incremento del Fondo inquilini morosi incolpevoli, successivamente azzerati dalla legge di bilancio per il 2023;

in tema di sfratti, in considerazione dell'emergenza sanitaria da Covid-19 sono state adottate misure straordinarie, derogatorie delle vigenti normative nell'ambito delle locazioni uso abitativo e, contestualmente, in considerazione delle suddette misure, è stata prevista l'esenzione totale dell'Imu 2021 per i proprietari che possiedono immobili concessi in locazione su cui gravano procedimenti di sfratti sospesi a causa dell'emergenza Covid (articolo 4-ter, del decreto-legge n. 73 del 2021);

anche il PNRR contiene misure rilevanti che possono concorrere a dare una risposta al bisogno abitativo; il rifinanziamento con 14 miliardi del superbonus per la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente; il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PinQua); i Piani urbani integrati dedicati alle città metropolitane, finanziati con lo strumento del Fondo dei fondi gestito dalla Bei, per la rigenerazione urbana finalizzata a promuovere l'inclusione sociale e combattere le forme di vulnerabilità, attivando risorse e finanziamenti privati;

la questione abitativa si incrocia anche con il tema strategico della rigenerazione integrata dei quartieri di edilizia residenziale pubblica (Erp), dove per affrontare il grave problema dell'emarginazione sociale e garantire condizioni di vita dignitose e sicure risulta prioritario raggiungere i segmenti obiettivi: l'aumento della disponibilità di alloggi attraverso il recupero del patrimonio inutilizzato, la sostenibilità finanziaria degli interventi di recupero e gestione dell'edilizia pubblica, la riqualificazione integrata degli edifici e dello spazio pubblico con particolare attenzione alla mobilità dolce, alla dotazione di verde pubblico e all'incremento della permeabilità dei suoli, la dotazione di servizi pubblici di qualità e alti standard ambientali. Lo stesso vale per le operazioni, vere, di social housing che si stanno sviluppando nelle città, riqualificando parti di città, senza comportare nuovo spreco di suolo ma rigenerando aree dismesse e degradate, a volte anche simbolicamente rilevanti come le aree sottratte alla criminalità organizzata, spesso attraverso l'apporto della cooperazione e la realizzazione di obiettivi di miglioramento ambientale e sociale che

si estendono al quartiere, rafforzando quel welfare di comunità che è sempre più parte integrante delle politiche per l'abitare;

in tale contesto le comunità energetiche rappresentano oggi una grande opportunità permettendo ai cittadini di essere consumatori dell'energia da loro autoprodotta, contribuendo alla riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio esistente e contrastando situazioni di povertà energetica. Anche per questo è fondamentale che strumenti come i bonus edilizi siano dispiegati pienamente in operazioni, di questo tipo, garantendo la giusta durata temporale e la necessità primaria di perseguire finalità ambientali e sociali. Occorre pertanto valorizzare azioni di riqualificazione edilizia che puntino a prestazioni energetiche avanzate, criteri ambientali minimi nelle costruzioni, legalità e sicurezza nei cantieri per concorrere anche a un'evoluzione virtuosa del settore delle costruzioni;

secondo gli ultimi dati Istat, quindi pre-pandemia, in Italia, il livello di urbanizzazione nel 2011 è pari al 6,7 per cento dell'intero territorio nazionale e in dieci anni la variazione della superficie delle località su base nazionale è stata dell'8,7 per cento, pari ad oltre 1.600 chilometri quadrati. Inoltre, in molti dei principali centri urbani, il suolo urbanizzato è cresciuto a tal punto da saturare lo spazio disponibile per i nuovi insediamenti che, invece, si diffondono nei territori immediatamente circostanti dei comuni di prima e seconda corona. Per quanto riguarda il periodo post-pandemia, da una prima analisi degli ultimi dati Istat su base comunale relativi al saldo migratorio interno, cioè ai trasferimenti di residenza da e per un altro comune in rapporto alla popolazione residente, sembrerebbe emergere una fotografia che mette in luce un movimento di allontanamento dalle grandi città verso centri minori ma ben collegati, di cui ancora non si conosce il carattere strutturale o contingente;

la pandemia, durante la quale sono aumentate le richieste di più elevati standard edilizi abitativi e lavorativi, ha inoltre fatto emergere quanto sia ancor più complesso coniugare la crescita delle città, con il contenimento del consumo di suolo fisso all'obiettivo finale del consumo 0 per il 2050;

sempre citando il rapporto Istat del 2017, gli attuali studi sulle città europee sono ormai concordi nel considerare finito il periodo dell'espansione urbana, sostenendo la necessità di un nuovo approccio orientato alla densificazione (o ridensificazione) e al recupero di aree urbane non utilizzate o male utilizzate, senza prevedere ulteriore consumo di suolo. Nonostante queste indicazioni e la consapevolezza che il continuo incremento di territorio reso edificabile comporti costi ingenti per la collettività e un forte impatto sulla qualità dell'ambiente, lo sprawl (descritto dall'Agenzia europea dell'ambiente come un modello fisico di espansione a bassa densità delle grandi aree urbane a scapito delle aree agricole e uso misto del territorio e delle periferie, con rischio di innalzamento delle spese pubbliche per la fornitura di servizi e un maggior utilizzo di mezzi privati) si è progressivamente andato affermando come forma di urbanizzazione prevalente in Italia, amplificando il consumo del suolo (Istat 2016) potenzialmente destinabile ad altri usi o con diversa vocazione;

la diffusa mobilitazione messa in campo in questi mesi in molte città italiane dagli studenti ha posto con forza il tema del diritto allo studio e del rapporto con adeguate politiche della casa; in particolare, la carenza di alloggi universitari e il problema crescente del caro affitti si sommano al fenomeno degli affitti brevi che, se non correttamente regolamentati, rappresentano un fattore distorsivo del mercato abitativo, soprattutto nelle città maggiormente interessate dai flussi turistici;

si rende quindi necessario attivare risorse, nazionali e europee, per mettere in campo una nuova stagione delle politiche abitative con strumenti e soluzioni adeguate alla natura del bisogno emergente, con una visione di sistema e una forte assunzione di responsabilità pubblica nel costruire

risposte organiche, capaci di corrispondere non solo al bisogno «fisico» di casa ma insieme a quello di inclusione sociale, emancipazione dei soggetti fragili, creazione di welfare di comunità radicato sul territorio e contribuire alla grande sfida della sostenibilità ambientale;

emerge inoltre la necessità di migliorare gli strumenti necessari a far incrociare domanda e offerta di case, in grado di rispondere a un bisogno molto articolato e certamente anche molto diverso dal passato; occorre aumentare la disponibilità di alloggi a canone sociale, affrontare nell'immediato l'emergenza abitativa e la graduazione degli sfratti, coniugando le legittime esigenze dei proprietari, specie quelli piccoli che dall'affitto di una casa di proprietà traggono una parte di reddito fondamentale per il sostentamento della propria famiglia, con un bisogno di case in affitto a prezzi accessibili, anche attraverso strumenti efficaci di sostegno alla locazione per gli inquilini, rifinanziare i fondi dedicati e intervenendo sui meccanismi di trasferimento e assegnazione delle risorse stanziare; sviluppare soluzioni di cohousing e di collaborazione intergenerazionale, strumenti di incentivazione all'utilizzo del patrimonio abitativo privato, che rappresenta la stragrande maggioranza nel nostro Paese, impegna il Governo:

- 1) ad adottare iniziative di competenza volte a rifinanziare con risorse adeguate, nel primo provvedimento utile, il Fondo per il sostegno all'affitto e il Fondo per la morosità incolpevole per sostenere la locazione dei soggetti in condizioni di particolare difficoltà, ottimizzando i tempi e i meccanismi di trasferimento e assegnazione delle risorse stanziare;
- 2) ad adottare e promuovere politiche pubbliche organiche per la casa, sostenute da una legge quadro sull'edilizia residenziale pubblica e l'edilizia sociale e da adeguate risorse pluriennali, al fine di incrementare significativamente l'offerta di alloggi a canone sociale;
- 3) ad adottare iniziative al fine di prevedere un sostegno diretto agli enti pubblici, anche attraverso una revisione dell'attuale regime di tassazione che equipara il patrimonio Erp all'edilizia privata, nonché la possibilità di attrarre investimenti privati mediante incentivi e semplificazioni per promuovere specifici programmi di rigenerazione urbana, anche con interventi complessi di demolizione e ricostruzione che privilegino interventi di densificazione urbana per il miglioramento dei servizi pubblici allo scopo di perseguire il «saldo zero» del consumo di suolo, la possibilità di cessione agli enti locali di una quota dei nuovi alloggi, proporzionale agli incentivi goduti, finalizzata al soddisfacimento della domanda abitativa debole e alla coesione sociale;
- 4) a promuovere il coordinamento dei livelli territoriali coinvolti (Stato, regioni, comuni) per rigenerare il patrimonio pubblico dismesso, i beni confiscati alla criminalità organizzata e le aree demaniali ormai privi delle funzioni originarie e, in alcuni casi, giunti ad uno stato di degrado o di abbandono, al fine di offrire soluzioni utili a fronteggiare l'emergenza abitativa;
- 5) a garantire il rispetto degli obiettivi previsti dalla missione 5 del PNRR, al fine di realizzare gli interventi di rigenerazione urbana volti a dare risposta al disagio abitativo e a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale;
- 6) a potenziare l'offerta di edilizia residenziale universitaria pubblica, prioritariamente attraverso operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, utilizzando le risorse previste dal PNRR, anche al fine di assicurare il pieno riconoscimento del diritto allo studio;
- 7) ad adottare iniziative di competenza volte a prevedere una più efficace regolazione degli affitti brevi, attraverso una legge nazionale di regolamentazione delle piattaforme turistiche che riconosca il ruolo essenziale degli enti locali nel definire strategie adeguate alla specificità dei contesti di riferimento, così da valorizzare il patrimonio artistico e culturale e salvaguardare l'assetto urbanistico delle città;

- 8) ad adottare iniziative idonee in materia di locazione abitativa, sia in termini di incentivi e aiuti ai locatari, sia di ristoro ai proprietari che accettino di rinegoziare i canoni e di accompagnare con misure adeguate l'esecuzione dello sfratto, anche garantendo il passaggio da casa a casa alle famiglie sfrattate, e a promuovere la sottoscrizione di appositi protocolli di programmazione delle esecuzioni degli sfratti, mediante l'istituzione di cabine di regia territoriali coordinate dalle prefetture che permettano e facilitino la gradualità delle esecuzioni al fine di contenere l'emergenza ed evitare conflitti sociali;
- 9) ad adottare iniziative al fine di prevedere incentivi fiscali per la rinegoziazione dei canoni di locazione ed una loro diminuzione per prevenire le difficoltà e criticità che provocano la morosità incolpevole, nonché l'introduzione di norme, anche procedurali, che prevedano esplicitamente la rinegoziazione dei canoni d'affitto in presenza di determinati elementi oggettivi e soggettivi, che possano essere valutati dal giudice in sede di contenzioso;
- 10) ad adottare iniziative al fine di prevedere la riduzione dal 10 per cento al 4 per cento dell'Iva applicata sui canoni di locazione di edilizia convenzionata o in qualsiasi modo agevolata;
- 11) ad adottare iniziative al fine di prevedere un'estensione e un ulteriore rafforzamento delle misure di sostegno all'acquisto della prima casa e della detrazione sui canoni pagati dagli inquilini con redditi inferiori ai 30 mila euro, ampliando la misura attualmente prevista;
- 12) a istituire una banca dati del patrimonio alloggiativo degradato pubblico e privato, da finalizzare ad un uso in tempi brevi per le gravi emergenze alloggiative, con particolare riferimento alle disponibilità immediata degli enti previdenziali e degli altri enti pubblici o con forme di partecipazione, controllo pubblico o vigilanza pubblica, anche sostenendo l'azione dei comuni per l'affitto o acquisto di alloggi da assegnare prioritariamente ai soggetti colpiti da provvedimenti di sfratto sulla base di una graduatoria definita dall'indicatore della situazione economica (Isee);
- 13) ad adottare iniziative per prevedere una revisione del regime della cedolare secca prevista per contratti di locazione a canone libero, al fine di assicurare che il beneficio fiscale riconosciuto al proprietario si traduca in una effettiva sostenibilità della locazione da parte dell'inquilino;
- 14) a monitorare e sostenere l'utilizzo del superbonus 110 per cento e degli altri incentivi fiscali da parte degli enti proprietari e di gestione dell'edilizia residenziale pubblica, valutando l'opportunità di una proroga dei termini per la realizzazione degli interventi e prevedendo una stabilizzazione degli incentivi fiscali, anche in misura ridotta, al fine di consentire la programmazione di investimenti di riqualificazione energetica sul patrimonio abitativo pubblico e privato finalizzato al recupero e alla messa a disposizione in tempi rapidi di alloggi attualmente inagibili e inutilizzati;
- 15) a sostenere lo sviluppo delle comunità energetiche rinnovabili e solidali, attraverso la rapida emanazione dei provvedimenti attuativi previsti dalla legislazione vigente, come strumento di contrasto ai crescenti fenomeni di povertà energetica;
- 16) a sostenere e valorizzare il contributo della cooperazione sociale e delle cooperative a proprietà indivisa, anche alla luce del loro potenziale in termini di innovazione sociale e di contributo alla calibrazione dei prezzi degli alloggi;
- 17) ad adottare iniziative per ripristinare e sostenere l'Osservatorio nazionale della condizione abitativa (Osca) presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, già previsto dall'articolo 12 della legge n. 431 del 1998.

(1-00003) (Nuova formulazione) «Braga, Serracchiani, Provenzano, Morassut, Fornaro, Roggiani, Ferrari, Vaccari, Malavasi, Scarpa, Carè, Amendola, Simiani, Gribaudo, Manzi, Furfaro, Ciani, Ghio».