



Roma, 22 OTT. 2007

Presidenza
del Consiglio dei Ministri

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI
GIURIDICI E LEGISLATIVI

7739

N.° DAGL 051150/10.3.1

FAX

A TUTTI I CAPI
UFFICIO LEGISLATIVO

LORO SEDI

Al Ragioniere Generale dello Stato

R O M A

OGGETTO: schema di decreto-legge recante intervento per la
riduzione del disagio abitativo.
(PRESIDENZA - SOLIDARIETA' SOCIALE)

Ai fini di cui all'art. 2, comma 3, della legge 23
agosto 1988, n. 400, e dell'art. 3, comma 4, del D.P.C.M. 10
novembre 1993, si trasmette lo schema del provvedimento in
oggetto, da sottoporre al Consiglio dei Ministri.

d'ordine del
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

SCHEMA DI DECRETO LEGGE

“Intervento per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali”

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di contenere il disagio abitativo di particolari categorie di soggetti svantaggiati, soprattutto nelle aree di più alta densità abitativa, anche per la scadenza della precedente proroga, fissata al 15 ottobre 2007, ai sensi della legge 8 febbraio 2007 n. 9;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del.....;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro della solidarietà sociale, di concerto con i Ministri delle infrastrutture, dell'economia e delle finanze e delle politiche per la famiglia;

Emana il seguente decreto-legge:

ART. 1

1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per le particolari categorie sociali individuate dalla legge 8 febbraio 2007, n. 9, in attesa della compiuta realizzazione dei programmi concordati all'esito della concertazione istituzionale per la programmazione in materia di edilizia residenziale pubblica prevista dall'art. 4 della legge n. 9 del 2007 citata, **il termine di sospensione per l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione, previsto dal comma 1 dell'art. 1 della stessa legge, è differito al 30 giugno 2008.**

2. **Fino alla scadenza del termine di cui al comma 1 continuano a trovare applicazione le disposizioni dell'art. 1 comma 2, 4, 5 e 6 della legge n. 9 del 2007. Continuano a trovare applicazione altresì i benefici fiscali di cui all'art. 2 della stessa legge nell'ambito delle disponibilità finanziarie già previste sulla base delle disposizione di copertura di cui all'art. 9 della stessa legge.**

Relazione illustrativa

La legge 8 febbraio 2007 n. 9 prevedeva, nei comuni capoluoghi di provincia, nei comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti e nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87103 del 13 novembre 2003, la sospensione, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge per un periodo di otto mesi, delle 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, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purchè non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico.

Poiché la legge è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 14 febbraio 2007 n. 37 e l'art. 10 prevedeva che la legge sarebbe entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ne consegue che il termine di 8 mesi **previsto dall'art. 1 della legge è già scaduto in data 15 ottobre 2007.**

Ciò rende evidente la sussistenza dei requisiti di necessità e urgenza per l'emissione di un decreto legge, **in mancanza del quale rischierebbe di essere vanificato il programma complessivo di intervento.**

Si propone, pertanto, il differimento del termine di cui al comma 1 della legge n. 9 fino al 30 giugno 2008, data che si ritiene necessaria e sufficiente per il completamento del programma.

Il provvedimento deve considerarsi legittimo alla luce della giurisprudenza della Corte costituzionale, perché l'ulteriore sospensione mantiene le condizioni previste dalla legge, conservando la piena "comparazione tra la condizione del conduttore e quella del locatore" (da ultimo Corte cost. n. 155/2004), con la previsione di cui al comma 6 dell'art. 1 **della legge n. 9**, secondo cui "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", nella previsione della decadenza del beneficio della sospensione nel caso di mancato pagamento dei canoni ai sensi del comma 5 dello stesso articolo o nella corresponsione della maggiorazione del canone a titolo di risarcimento del danno per il prolungamento dell'utilizzazione dell'immobile.

Sono stabilite inoltre, come richiesto nella sentenza citata, "congrue misure" che addossano sulla collettività l'onere economico di protezione degli inquilini, alleviando il sacrificio del locatore, che si realizzano, come per precedenti provvedimenti analoghi, con benefici fiscali a vantaggio dei proprietari, sia da parte dello Stato che, eventualmente, dei Comuni (art. 2 **della legge n. 9 del 2007**).

Ma ciò che conta qui rilevare è che il provvedimento è ben diverso rispetto alle sentenze della Corte costituzionale, che esaminava decreti di mera proroga, non

funzionali ad alcun ulteriore intervento. Con riguardo a quel quadro normativo era certamente giustificata l'avvertenza della Corte che, si badi, pur non ritenendo quei provvedimenti incostituzionali, segnalava che non era possibile accettare ulteriori interventi di mera proroga, seguendo "la logica fin qui adottata" (Corte cost. n. 155 citata).

Ma la logica nell'odierno provvedimento non è di mera proroga, ma si inserisce nell'attuazione del "programma casa" deciso all'esito della concertazione istituzionale per la programmazione in materia di edilizia residenziale pubblica, prevista dall'art. 4 della legge n. 9 del 2007, e che ha bisogno ancora di qualche mese per essere definitamente realizzato.

Si sono già trovati i finanziamenti previsti in particolare nel decreto legge 1 ottobre 2007 n. 159, in fase di conversione in Parlamento, per un importo complessivo di 700 milioni di euro (art. 21 e 41), ma occorre ancora un po' di tempo per la loro concreta utilizzazione.

In particolare l'art. 21 pone il termine alle regioni al 22 ottobre per l'invio degli elenchi dei programmi immediatamente realizzabili nei successivi 10 giorni saranno emanati i decreti attuativi con l'elenco dei lavori e la ripartizione dei finanziamenti.

Senza l'ulteriore proroga proposta si vanificherebbe completamente il progetto complessivo voluto dalla legge n. 9, che aveva come fine fondamentale quello di consentire il passaggio da casa da casa delle persone svantaggiate senza soluzione di continuità.

Il comma 1 dell'articolo fissa al 30 giugno 2008 il differimento della sospensione delle esecuzioni.

Il secondo comma prevede che fino alla scadenza del termine di cui al comma 1 continuano a trovare applicazione le disposizioni dell'art. 1 comma 2, 4, 5 e 6 della legge n. 9 del 2007. Continuano a trovare applicazione altresì i benefici fiscali di cui all'art. 2 della stessa legge nell'ambito delle disponibilità finanziarie già previste sulla base delle disposizione di copertura di cui all'art. 9 della stessa legge.