



CONFERENZA DELLE REGIONI
E DELLE PROVINCE AUTONOME



FS) CSR 24/01/19

18/47/SRFS/C4

**PROPOSTA DI MODIFICA DEL DECRETO 27 DICEMBRE 2001, N. 2523,
RECANTE PROGRAMMA SPERIMENTALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE
DENOMINATO "20.000 ABITAZIONI IN AFFITTO", PUBBLICATO SULLA
GU N. 162 DEL 12-7-2002**

ORDINE DEL GIORNO DI IMPEGNO PER IL GOVERNO

PREMESSO che la legge 8 febbraio 2001, n. 21 prevedeva, agli artt. 2 e 3, specifiche misure per l'emergenza abitativa, attraverso la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata-convenzionata da parte di imprese, cooperative di abitazione e II.AA.CC.PP., comunque denominati, da destinare alla locazione permanente e a termine a canone convenzionato, ai sensi dell'art. 3, comma 2 della legge 431/98;

PREMESSO che il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 2523/2001 – "20.000 alloggi in affitto", prevedeva che le Regioni dovessero predisporre Piani Operativi Regionali destinando le risorse loro assegnate in misura non inferiore al 55% per la realizzazione di alloggi da destinare al regime di locazione permanente;

CONSIDERATO che alla luce di tale vincolo le Regioni non possono accogliere le richieste delle cooperative e delle imprese che intendono trasformare il regime di utilizzazione degli alloggi da locazione permanente a locazione a termine;

RILEVATO che tale regime prevedeva la concessione di un contributo destinato a coprire il 50% dei costi convenzionali di realizzazione che, a causa dei rilevanti aumenti, soprattutto nei costi di costruzione, intervenuti dal momento dell'emanazione dei bandi fino al completamento dei lavori, ha coperto meno del 30% dei costi effettivamente sostenuti, costringendo gli operatori a contrarre mutui per importi elevati e, quindi, più onerosi;

PREMESSO che tra i soci di molte cooperative e di affittuari degli alloggi realizzati da imprese si è venuta a determinare una difficile situazione economica e di disagio sociale per gli elevati canoni di locazione e l'incisivo prelievo fiscale (applicazione dell'IMU e dell'IVA al 10% sul canone di locazione);

EVIDENZITO che tali costi potrebbero essere giustificabili, per i numerosi inquilini in locazione permanente, se finalizzati alla possibilità dei locatari di riscattare le abitazioni;

CONSIDERATO che le motivazioni sociali da cui muove l'istanza delle cooperative e delle imprese appaiono fondate e condivisibili, specie in considerazione delle notevoli novità di contesto fra l'epoca dell'approvazione del citato D.M. n. 2523/2001 e le condizioni attuali di mercato dell'edilizia residenziale pubblica;

TENUTO CONTO che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in riscontro ad

una nota della Regione Campania e ad una deliberazione della Regione Veneto che richiedevano la modifica del D.M. n. 2523/2001, a seguito della richiesta di alcuni operatori, ha interessato l'avvocatura Generale dello Stato che ha precisato quanto segue: "non risultano impedimenti di carattere legislativo a che la destinazione di detti alloggi per la locazione avvenga sulla base di rapporti obbligatori temporalmente definiti e cioè che si disponga con decreto ministeriale il passaggio dalla locazione permanente a termine in coerenza con le istanze regionali", suggerendo di procedere comunque ad un previo confronto con tutte le Regioni sulla tematica prima di assumere qualsiasi iniziativa in merito;

CONSIDERATO che tale tematica è stata discussa nella seduta del 19 aprile 2018 della Conferenza delle Regioni e Province autonome, che all'unanimità ha condiviso la richiesta della Regione Campania e della Regione Veneto

LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME chiedono pertanto al Governo:

di adottare un provvedimento, in deroga alle percentuali fissate dall'art. 2, comma 1 del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 2523 del 27 dicembre 2001 (20 alloggi in affitto), che consenta alle Regioni la possibilità di autorizzare la trasformazione della destinazione degli alloggi da locazione permanente in locazione a termine a condizione che:

- **il termine del vincolo della destinazione degli alloggi alla locazione non sia inferiore a 10 anni;**
- **siano, ove occorra, adeguate le convenzioni urbanistiche con i comuni;**
- **il maggior contributo percepito rispetto a quello spettante sulla base del modificato termine locativo sia restituito secondo le modalità previste dall'art. 18 della legge 179/92;**
- **le risorse recuperate dalle singole REGIONI siano riprogrammate dalle stesse per la realizzazione di programmi costruiti aventi le medesime caratteristiche e finalità previste dalla legge 21/2001.**

A tal fine le Regioni e Province autonome danno la propria disponibilità a partecipare a un tavolo tecnico di confronto al fine di pervenire all'adozione del predetto dispositivo.

Roma, 19 aprile 2018

