

PROGETTO DI LEGGE REGIONALE RECANTE NORME PER RIDURRE I DISAGI
CONSEQUENTI ALLA EMERGENZA ABITATIVA.

Relazione:

L'emergenza abitativa rappresenta in Campania una delle emergenze cui è necessario dare risposte immediate e concrete.

Il fenomeno è stato ulteriormente aggravato da una politica disattenta dei comuni verso i problemi dell'edilizia abitativa e da un complessivo stato di disagio sociale. Tutto ciò unito alla diffidenza ed alla ritrosia della categoria dei proprietari ha di fatto provocato un blocco nel mercato della locazione ad uso abitativo.

L'apertura di tavoli regionali di concertazione nazionali per affrontare il problema non hanno fino ad oggi prodotto grandi risultati e l'ulteriore proroga concessa dal Governo fino al 30/06/02 per gli sfratti esecutivi che colpiscono nuclei familiari con anziani e persone portatrici di handicaps gravi, deve essere considerata dai Comuni come una ulteriore opportunità per governare un problema di particolare rilevanza sociale, accompagnandolo con una serie di iniziative mirate alla soluzione dell'emergenza abitativa.

La prospettiva futura è certamente quella di creare le giuste condizioni per lo sviluppo di programmi di edilizia residenziale capaci di dare una adeguata risposta alla domanda di alloggi, ma nell'immediato occorre dare risposte per cercare di favorire l'incontro tra la domanda e l'offerta, individuando percorsi che possono facilitare un dialogo fra i soggetti interessati.

Questo progetto di legge individua nello strumento fiscale uno degli incentivi alla locazione, prevedendo una esenzione dall'I.C.I. per tutti i proprietari che concederanno in locazione i propri immobili ai sensi della presente legge.

I Comuni saranno garanti dei contratti di locazione ponendosi tra il conduttore e il locatario come un intermediario e costituendo di fatto il luogo dove sarà possibile facilitare l'incontro tra la domanda e l'offerta.

ATTI ...
REG. ... 184

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA
25 MAR. 2002
PROT. ... 6609

Salvatore Ruffalo
Luigi De Gennaro
Angelo Portella
Bruno Storch
Antonio Cantalamessa
Salvatore Gagliardo
Anna Maria

Art. 1

La Regione, al fine di ridurre i disagi conseguenti alla emergenza abitativa, fissa i criteri per il trasferimento di fondi ai Comuni individuati con la delibera del CIPE del 30 MAR 1985 come quelli a maggiore tensione abitativa.

Art. 2

I Comuni, compresi tra quelli individuati dalla delibera del CIPE già indicata nell'art. 1 della presente legge, possono stipulare contratti di locazione a carattere transitorio, ai sensi dell'art. 1, comma 3°, della legge 9 dicembre 1998 n° 431, per immobili da destinare ad abitazione di persone assoggettate a procedura esecutiva di rilascio.

Art. 3

I Comuni possono, altresì, stipulare contratti di locazione per il soddisfacimento di esigenze transitorie anche secondo la previsione di cui all'art. 5 della legge 431/98.

Art. 4

Il contratto di locazione, secondo il tipo prescelto, dovrà indicare il soggetto che condurrà, unitamente al suo nucleo familiare, l'immobile locato per un periodo non superiore a ventiquattro mesi.

Il canone di locazione sarà pattuito direttamente dai Comuni con il conduttore, secondo le misure e modalità pattuite con il locatore.

I Comuni saranno direttamente responsabili verso il locatore per eventuali danni che il conduttore apportasse all'immobile locato, non giustificati da un normale uso dell'immobile.

Art. 5

Ai proprietari che avranno stipulato contratti di locazione transitoria, così come previsti dagli articoli 2 e 3 della presente legge regionale, i Comuni riconosceranno l'esenzione, per tutta la durata del rapporto locativo, dal pagamento dell'I.C.I..

Art. 6

I benefici di cui al precedente articolo sono estesi anche ai proprietari di immobili che rinunziano alla procedura di rilascio, attestata da provvedimenti definitivi alla data di entrata in vigore della presente legge, e stipulano con i medesimi ex conduttori nuovo contratto ex art. 2, comma 2, legge 431/98.

Art. 7

Alla categoria di conduttori assoggettati a provvedimento di rilascio e che hanno stipulato nuovo contratto di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 2, legge n° 431/98, è riconosciuta priorità nell'assegnazione del contributo economico di cui al *Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione*, e di ciò è fatta espressa previsione nei relativi bandi di concorso predisposti dai Comuni.

Art. 8

La Regione trasferisce ai Comuni le somme corrispondenti ai mancati introiti derivanti dalla applicazione della presente legge sulla base della previsione che gli stessi Comuni faranno pervenire alla Giunta Regionale della Campania, Servizio Edilizia Pubblica Abitativa, entro il 30 ottobre di ogni anno.

Gli stessi Comuni, entro la stessa data, rendicontano sull'esercizio dell'anno precedente.

Art. 9

All'onere derivante dall'attuazione della presente legge si fa fronte per l'anno 2002 con il cap. di bilancio n° _____, mentre per gli anni successivi è istituito un apposito capitolo di bilancio.

Gilberto Ruffo
Giuseppe Gambello
Luigi Pucicchi
Antonio Cantolmea
Enrico Pucicchi
Felice Gagliano