

## **Commissione Consiliare Permanente Igiene e Sanità, Previdenza e Sicurezza Sociale, Politiche Sociali, Sport; Territorio, Ambiente e Agricoltura**

**Lunedì 3 marzo, mattina**

I lavori della IV Commissione Consiliare Permanente riprendono alle 9:30, come concordato nell'ultima seduta, con il deposito degli emendamenti al Progetto di legge "Interventi straordinari per emergenza casa" presentato dalla Segreteria di Stato per il Territorio.

Dopo un breve scambio dai toni accesi, si passa all'analisi preliminare di tutti gli emendamenti presentati in mattinata, mentre l'approvazione dell'articolato viene rimandato alla prossima seduta da tenersi nei prossimi giorni.

Di seguito un estratto dei lavori.

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Come maggioranza e governo, in accordo con i commissari, si valutava di predisporre un confronto iniziale di spiegazione sugli emendamenti per ragionare sui contenuti. Per poi affrontare l'analisi articolo per articolo, come concordato, in una prossima seduta che potrebbe andare indicativamente dal 10 marzo in poi. Questo è coerente ed in linea con quanto proposto e in rispetto dei tempi che ci avevamo dati, ovvero di portare il pdl in seconda lettura nel mese di aprile.”

Emanuele Santi (Rete): “Questa mattina la maggioranza è arrivata in aula senza una proposta, la proposta l'abbiamo dovuta fare noi. Dato che non abbiamo ancora avuto modo di valutare gli emendamenti, usiamo questo tempo per approfondire gli emendamenti del governo. Con spirito costruttivo ci accingiamo a fare il confronto. Secondo me si può fare un buon lavoro, però occorre cambiare un po' registro da parte della maggioranza”.

Guerrino Zanotti (Libera): “Il dialogo deve stare alla base del rapporto tra maggioranza e opposizione. Andate a risentire le ultime registrazioni di venerdì: la proposta di vederci questa mattina è stata fatta nell'ultimo incontro. L'invito è quello di non fare polemiche fine a sé stesse e iniziare a lavorare sui contenuti senza preclusioni e senza preconcetti”.

Gian Carlo Venturini (PDCS): “Venerdì ci siamo lasciati con dichiarazioni a verbale dove abbiamo concordato questa modalità di lavoro. Venire qui e dire che la maggioranza non ha una proposta è assurdo. Se vogliamo fare le cose serie siamo qui a lavorare. Il comunicato di venerdì delle opposizioni avrebbe meritato una risposta che non abbiamo voluto dare. Facciamo il confronto sugli emendamenti e cerchiamo condivisioni per fare un progetto di legge che corrisponda alle esigenze del paese senza polemiche e giochini di parte”.

Miriam Farinelli (Rf): “È ora di porre fine alle polemiche. Ci sono gli emendamenti. Non mi piacciono i giochini della politica, della maggioranza e dell'opposizione. Partiamo con il lavoro in questa commissione.”

Michela Pelliccioni (D-ML): “Tutti vogliamo procedere con i lavori, siamo d'accordo. Come opposizione abbiamo proposto di fare la discussione ai microfoni, in maniera costruttiva. Francamente non mi pare che il collega Santi abbia detto cose così diverse. Non so a che giochini faccia riferimento la collega. L'importante è portare a casa un risultato utile”.

Paolo Crescentini (PSD): “Mi dispiace che la seduta si sia aperta con questa polemica strumentale. Venerdì avevamo definito questo percorso. Quanto detto da Santi è stato un fulmine a ciel sereno. Oggi ci possiamo confrontare sugli emendamenti per arrivare la prossima settimana ad affrontare il progetto di legge”.

Denise Bronzetti (AR): “Credo sia importante dare un risultato apprezzabile per il nostro paese. L’invito è a mettersi a lavorare”.

### **Spazio quindi alla presentazione degli emendamenti al pdl della Segreteria al Territorio.**

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “La maggioranza ha inteso fare alcune modifiche alla luce di alcuni confronti che ci sono stati anche con le forze sociali ed economiche e all’associazione bancaria che vanno, in un certo senso, ad integrare ulteriormente il testo depositato in prima lettura che già era frutto di un ragionamento ampio.

Sulle residenze atipiche abbiamo sempre detto che ci siano stati degli effetti distorsivi che purtroppo hanno accelerato o ampliato le difficoltà nel trovare appartamenti ad affitti ragionevoli da parte di cittadini sammarinesi. Per questo, il governo e la maggioranza sono intervenuti già per innalzare i requisiti dai 50.000 ai 120.000 euro annui di reddito. Ora introduciamo una doppia caratteristica: il risente atipico dovrà avere sia un reddito annuale dimostrabile da 120.000 euro sia 300.000 euro di patrimonio immobiliare detenuto dal sistema bancario sammarinese. Questa è una risposta che arriva su stimolo delle forze sociali. Se noi vogliamo cercare di far sì che il sistema immobiliare possa tornare a non essere soffocante in particolare per i sammarinesi, c’è la necessità di andare a ritardare in maniera diversa le residenze atipiche.

L’emendamento successivo interviene sul contributo in conto interessi dei mutui prima casa. Qui introduciamo delle disposizioni che vanno in un certo senso un po’ a ritardare anche alcuni emendamenti che io ho ritrovato nelle proposte dell’opposizione. Per esempio, mi rifaccio all’esclusione di balconi e portici dalla dimensione calcolata per il contributo dello Stato. Quindi passiamo a 200 m<sup>2</sup> escludendo balconi e portici. Ampliamo un po’ la platea ed evitiamo, o almeno auspichiamo di evitare, distorsioni che talvolta sussistevano.

Quindi andiamo a recepire anche osservazioni tecniche che sono arrivate a più riprese da tanti interlocutori: riduciamo l’importo massimo del mutuo su cui viene calcolato il contributo statale. Non più 300.000 euro ma 250.000 euro.

Infine altri aspetti riguardo specificatamente un aiuto vero alle famiglie e alle coppie. Oggi gli edifici che sono oggetto di benefici da parte dello Stato non possono essere cedibili fino all’estinzione del prestito. Ecco, noi eccediamo rispetto ai trasferimenti di proprietà in favore di coniuge o un contraente unione civile o convivente *more uxorio*. Riteniamo questo un vero intervento a favore delle famiglie.

Un altro emendamento aggiuntivo riguarda un intervento sul requisito temporale della residenza anagrafica ed effettiva riportata al comma 1 della legge n. 44 del 2015. Oggi il requisito temporale della residenza anagrafica effettiva è di 5 anni. Noi prevediamo che se invece insiste un’unione civile o un matrimonio, uno deve essere cittadino o residente per 5 anni, per l’altro può bastare anche un anno solo. Quindi deroghiamo alla legge principale.

Poi per quanto riguarda la garanzia dello Stato, che è l’altra grande novità, è cambiato relativamente poco, se non una valutazione rispetto ai 40 e i 45 anni come limite di età del richiedente. Visto che c’è un allungamento della vita, si è valutato di ampliare il range.

Successivamente ad un incontro con l’ABS, l’Associazione bancaria sammarinese, proprio negli ultimi giorni, si è valutato di introdurre per coloro che hanno una garanzia dello Stato che il convenzionamento con gli studi di credito disponibili per l’elargizione dei finanziamenti preveda un Euribor più uno spread massimo. Qui abbiamo messo il 2,5%. Questo è il tetto massimo.

Come Congresso di Stato abbiamo destinato per il mutuo prima casa 5 milioni di euro in 6 mesi, fermo restando che c'è la possibilità anche di poter modificare in assestamento di bilancio questa somma. Io lo ritengo un grande sforzo da parte di maggioranza e governo, perché 5 milioni è una somma significativa per stimolare la messa a reddito di immobili e il diritto alla casa per i nostri concittadini. Poi abbiamo introdotto il principio del canone calmierato, modificando l'articolo 22 della legge n. 166 del 2013. Prevediamo l'introduzione di un unico scaglione. Quindi se tu affitti a canone calmierato l'abbattimento oggi esistente ti viene raddoppiato. Se invece tu non affitti a canone calmierato, questo abbattimento non ti viene assolutamente dato, viene eliminato. Ovviamente in caso di affitti ai residenti atipici l'abbattimento oggi previsto per il 40% viene eliminato, quindi devi portare a reddito il 100% del reddito del fabbricato.

C'è anche tutta una serie di incentivi per quanto riguarda i rinnovi dei contratti di locazione e sublocazione, come richiesto dalle associazioni di categoria. Abbiamo colto lo stimolo, e mi collego anche all'articolo successivo, a prevedere da un lato delle procedure online per la contrattazione al fine di evitare potenziali distorsioni tra locatario e affittuario e il monitoraggio degli immobili non concessi in locazione.

Questo è un tema su cui nella scorsa legislatura come Libera avevamo posto un'interpellanza. Avevamo trovato un dato di circa 1.900 appartamenti sfitti. Alla prova dei fatti, in sinergia con gli uffici, però questo dato non c'è stato assolutamente confermato. Quella poteva ritenersi esclusivamente una stima per tutta una serie di necessità e caratteristiche che ci sono state. Quindi c'è la necessità di rivedere tutta la disciplina per consentire di monitorare questo settore. Diamo mandato agli uffici competenti, incluso il Catasto, il Tributario, lo Stato civile e l'Aass di incrociare i dati in loro possesso per capire veramente se l'immobile è grezzo o non lo è, ad esempio.

Veniamo al bonus ristrutturazioni, articolo 7. Oggi nel nostro territorio la ristrutturazione di un immobile viene finanziata o attraverso la legge n. 44 del 2015, quindi bonus mutuo prima casa, o attraverso il bonus energia. Quest'ultimo crea un credito di imposta che può essere spalmato in 10 anni sulla base della dichiarazione dei redditi della richiedente. È un intervento quindi rivolto prevalentemente a chi ha delle dichiarazioni di redditi importanti. Noi abbiamo introdotto il conto interesse anche qua, in modo da allargare la platea. Poi aggiungiamo il bonus ristrutturazione anche per quanto riguarda la manutenzione ordinaria degli edifici e per la realizzazione di opere comportanti la modifica di unità immobiliari. Significa che se tu hai un immobile e decidi di sdoppiare la tua unità immobiliare, provvediamo a darti un incentivo, sempre con il contributo in conti interessi. Parliamo di modificazione degli spazi interni, demolizione e ricostruzione di rivestimenti e di intonaci interni.

La novità è che questo mutuo in conto interessi viene tarato sulla base del reddito imponibile procapite, quindi più svantaggiato più incentivo. Diversamente l'incentivo si abbassa.

Infine al comma 11 c'è una proposta che abbiamo ascoltato tante volte nel dibattito: i fabbricati che beneficiano di questi finanziamenti, devono essere utilizzati dal richiedente, da un familiare entro il secondo grado di parentela, oppure dallo stesso locati. Non deve rimanere sfritto.

Ultimi due temi che fanno riferimento a due deleghe del Congresso di Stato subordinate alla ratifica del Consiglio Grande Generale. La prima riguarda la possibilità di riparametrare i valori che noi abbiamo introdotto per monitorare l'efficacia degli interventi introdotti. La seconda riguarda la riqualificazione degli immobili sul territorio. C'è un dato di fatto: molti immobili in pancia alle banche oggi non vengono finiti, anche perché c'è il timore da parte degli istituti di credito che poi questi immobili possano portare perdite rilevanti a bilancio oppure che i costi di finitura possano essere particolarmente rilevanti e difficilmente sostenibili. Penso che sia arrivato il momento di mettere questi ragionamenti a livello normativo, ci stiamo lavorando. Intanto agiamo con questa delega che, ribadisco, è subordinata alla ratifica del Consiglio Grande Generale”.

Emanuele Santi (Rete): “Noi abbiamo proposto diversi emendamenti. Uno all'articolo 2 riferito alle residenze atipiche. Noi abbiamo raddoppiato il reddito minimo per richiedere la residenza da 120 a 240.000 euro. Abbiamo raddoppiato anche il patrimonio, 1 milione di euro anziché 500.000. È vero che in questi anni le residenze tipiche abbiano provocato distorsioni. Sicuramente c'è una attesa da

parte di chi ha immobili da affittare a persone facolose, probabilmente questo fatto ha fatto lievitare anche gli altri prezzi.

All'articolo 2 bis noi abbiamo aggiunto che chi affitta a residenti atipici si veda l'aggiornamento della propria rendita catastale del 300%. Perché oggi di fatto cosa succede? Il proprietario affitta una cifra rilevante e poi la rendita catastale rimane uguale. Chi affitta ad un residente atipico è giusto o non è giusto che mantenga la rendita castale uguale ad un altro che magari affitta un prezzo normale?

Se riteniamo veramente che ci sia un problema sulle residenze atipiche, a quel punto bisogna agire sulle leve che uno Stato ha.

Siamo andati a toccare anche chi assume la residenza atipica con regime fiscale agevolato che oggi paga il 7% sul reddito dalle persone fisiche con un minimo di 10.000 euro. Qui si potrebbe mettere un importo minimo di 20.000 euro. Queste sono le residenze per gli sportivi che hanno un problema analogo a quelle atipiche. Con una soglia minima di 20.000 euro noi avremmo un'entrata maggiore subito a favore dello Stato.

Sulla questione di aver tolto i balconi e i portici dalla superficie utile per la richiesta dell'agevolazione è collegato il nostro emendamento al comma 2. A fronte di lasciare immutato che nella superficie vengano ricompresi balconi e portici, alziamo i metri quadri totali. Da 150 li portiamo 220 mq. 200 mq più balconi e porticati come propone la maggioranza porta a parlare di appartamenti di lusso. Poi proponiamo di abbassare la somma su cui calcolare il contributo in conto interessi. Il governo ha diminuito da 300.000 a 250.000 euro. Noi lo abbiamo portato a 180.000 euro dai 170.000 che la legge oggi prevede. Innalzare l'importo massimo finanziabile a 250.000 euro potrebbe portare un effetto distivo. Su questo tema abbiamo molti dubbi. Con l'aumento proposto dal governo potenzialmente potrebbero aumentare i prezzi degli immobili, visto che le persone potrebbero avere una cifra a disposizione più alta.

A mio avviso il vero nocciolo della questione per cercare di tenere, soprattutto sui muti prima casa, un tasso di interesse a livello un po' più basso è di creare uno spread di solidarietà. Noi abbiamo fatto un emendamento al vostro articolo che, anziché prevedere una cifra fissa del 4,5% che a nostro avviso non ha nessun senso, porti un tasso variabile con il costo del denaro più uno spread di solidarietà che noi abbiamo proposto all'1%. Io ritengo che questo sia un calcolo più vicino alla realtà se vogliamo veramente mantenere dei tassi più bassi e le rate dei mutui più basse.

Un emendamento aggiuntivo riguarda l'aggiornamento dei valori alla legge 27 del 1995. Abbiamo modificato l'articolo 4 andando a modificare semplicemente gli importi che sono ancora in lire, li abbiamo aggiornati in euro. Sempre all'articolo 5 della stessa legge abbiamo inserito come concetto il canone calmierato. Nell'articolo dopo andiamo ad istituire la locazione canone concordato con i vari parametri e al comma articolo 22 bis del titolo 3 bis della legge 44/2015 andiamo a preventivare il contratto di locazione col riscatto di civile abitazione, cioè diamo la possibilità che l'affitto pagato possa essere ricompreso come una rata per poi andare a riscattare l'immobile, con come se fosse un anticipo al pagamento.

Anche noi andiamo ad inserire una cauzione a favore del proprietario e anche una assicurazione che possa stimolare il proprietario a mettere l'immobile a reddito.

E ancora: nel caso che venga estinto il mutuo, prevediamo che la chiusura dell'ipoteca non dia ulteriori oneri. Oggi infatti se uno finisce di pagare il mutuo, gli rimane il bene ipotecato e deve pagare cifre per togliere l'ipoteca. Poi una serie di clausole: ad esempio il beneficiario che a cui viene dichiarato decaduto il contributo deve restituire il 50% dell'importo erogato, in questo caso degli interessi di quell'anno in cui gli viene erogato. Oggi invece decade il beneficio, però lo Stato non ritorna in possesso della cifra.

In ultimo abbiamo riproposto l'abrogazione degli articoli 12 e 13 della legge 132 del 2023 che sono gli articoli che istituiscono le residenze fiscali non domiciliate. Su questo insomma se n'è parlato tanto se vogliamo dare veramente un segnale anche alla luce di quanto è accaduto ultimamente".

Michela Pelliccioni (D-ML): "Io procederei semplicemente con l'illustrazione degli ulteriori articoli che non erano previsti nel nostro progetto di legge che abbiamo già analizzato nei giorni scorsi.

Abbiamo introdotto prima di tutto disposizioni relative ai mutui agevolati già in corso. Prevediamo cioè di poter estendere il nuovo limite anche a coloro che hanno ricevuto il beneficio per un importo inferiore, quindi allineando tutti al medesimo livello. In secondo luogo abbiamo introdotto una modifica all'allegato A per quanto riguarda la dichiarazione dei redditi. Oggi il rimborso degli interessi sui mutui prima casa è previsto solamente per coloro che erano soggetti alla legge n. 110 del 1994, quindi sono esclusi tutti quelli disciplinati dalla legge 31 marzo 2015 numero 44. Per questi mutui prima casa non c'è il rimborso in IGR. È una disparità che non ha una logica. Quindi abbiamo deciso di modificare l'inciso riportando la normativa vigente in modo tale che non vi sia una disparità e che quindi anche i nuovi, coloro che dal 2015 hanno avuto accesso al mutuo prima casa, possono avere rimborsi interessi in IGR come succede per gli altri.

Abbiamo introdotto una proposta di esenzione per le imposte dei contratti di locazione in favore delle giovani coppie. L'obiettivo è di favorire l'accesso a questa tipologia di contratto.

Abbiamo introdotto la proposta del Fondo per l'immobile ad uso abitativo, a supporto chiaramente di tutti quei redditi bassi che avrebbero più difficoltà ad accedere al mercato. Se è vero che vogliamo introdurre degli incentivi e far muovere il mercato delle locazioni, dobbiamo anche garantire quelle situazioni più difficili.

Visto che abbiamo introdotto delle nuove tipologie di contratti di locazione transitoria, vedi per uso turistico eccetera, abbiamo considerato la necessità di andare a definirlo per legge, inserendo delle caratteristiche specifiche, cosa che invece oggi non è prevista.

Poi c'è un articolo a cui teniamo particolarmente. Permettiamo a chi ha difficoltà di pagamento delle rate del mutuo di utilizzare il proprio Fondiss. Sono previste le caratteristiche eccezionali che permettono lo svincolo anticipato ed anche il pagamento delle rate del mutuo in caso di morosità. Se riteniamo che si possono svincolare per problematiche legate allo studio dei figli e di salute eccetera, ci mancherebbe che non possa essere prevista la casistica in cui uno rischia di perdere la casa, magari dove solo ci sono dei figli minori.

Poi c'è la proposta di uno sgravio sull'Igr sui canoni di locazione ai nuclei familiari con meno di 45 anni.

Abbiamo poi inserito un passaggio che riteniamo fondamentale: che un proprietario paghi i contributi solo sul canone che percepisce effettivamente. In caso di inquilino moroso, infatti, oggi oltre al danno c'è la beffa perché le persone si trovano a dover pagare le tasse anche su ciò che non incassano.

Acquisizione di beni mobili privati in stato di abbandono nei centri storici. Abbiamo introdotto una proposta non solo per decoro di ma anche per necessità. Se ci sono immobili lasciati all'abbandono da decenni di cui non si riesce a risalire ai proprietari, magari eredi che vivono fuori all'estero di persone purtroppo decedute, abbiamo introdotto la possibilità per lo Stato dopo un tot. di anni di poter acquisire questi immobili e poterli riutilizzare per necessità anche sociali.

Poi sul bonus ristrutturazione abbiamo inserito un emendamento soppressivo totale e un emendamento in subordine che vada ad integrare le lacune che secondo noi sono presenti. In particolar modo vogliamo vincolare questo bonus a immobili che siano nel territorio sammarinese.

Sulle procedure di accesso al bonus ristrutturazione, abbiamo inserito la proposta che non sia la commissione per le politiche territoriali ad occuparsi di finanziamenti. Capiamo quelli per i centri storici che abbiano carattere storico monumentale perché ha una logica. Invece in questo caso, trattandosi di semplici ristrutturazioni, non vediamo perché creare una disparità con la Commissione edilizia residenziale che è competente in via ordinaria.

Convenzionamento con gli enti ecclesiastici per le locazioni temporanee. Noi riteniamo che il contributo che possano dare gli enti ecclesiastici, chiaramente con una contropartita, possa essere considerevole. Vedi il supporto dato ai profughi ucraini. Noi riteniamo che quegli spazi possano essere usati in situazioni anche di urgenza di carattere temporaneo, ad esempio 6 mesi, per residenti. Ripeto, con una contropartita che possono essere sgravi in bolletta o di qualsiasi altro tipo.

In ultimo, abbiamo introdotto una norma che riteniamo fondamentale se veramente si vuole incidere nel mercato degli affitti, ovvero la mediazione per contenziosi in materia di locazione immobiliari. Una delle remore più grosse da parte dei proprietari di immobili per l'affitto è sicuramente la paura che

questo immobile non ritorni a proprietario nei tempi e nei modi disciplinati da contratto in caso di un contenzioso. Proponiamo che:

a) con il fondo di solidarietà si vada a tutelare quelle situazioni sociali di difficoltà sociale che possono proteggere le famiglie più deboli e assicurare i proprietari sul fatto che comunque il canone di locazione gli verrà in qualche modo garantito;

b) si vada a presidiare i tempi di recupero con un procedimento più snello e meno costoso che possa assicurare e garantire al proprietario quello che è un diritto fondamentale, ovvero il diritto di proprietà”.

Matteo Casali (Rf): “Il primo nostro emendamento è all'articolo 2 bis e prevede l'introduzione del contratto di convivenza e coabitazione intergenerazionale, il famoso cohousing intergenerazionale. Noi riteniamo che questo possa andare a calmierare la pressione sull'offerta per gli studenti universitari, con beneficio sul mercato delle locazioni, oltre ad altri importantissimi effetti positivi, come la possibilità di supporto per le problematiche della terza età. Ad esempio per quel che riguarda gli strumenti informatici.

Noi abbiamo anche introdotto l'abolizione dell'articolo 2, quello sulle residenze atipiche pensionati, non perché noi non siamo d'accordo su questo tipo di provvedimento, ma perché semplicemente non lo riteniamo congruo e nel posto giusto nel pdl casa.

Dopodiché abbiamo modificato anche noi il tetto dell'importo massimo per il contributo statale.

Abbiamo modificato questo tetto a 250.000 euro. Al momento del deposito abbiamo pensato naturalmente alle persone e ai nuclei familiari che avessero bisogno, però mi ha colpito molto in sede di dibattito la riflessione di Rete sulle possibili distorsioni del mercato. Penso che in sede di discussione dovremmo tenere in debito conto.

Poi abbiamo fatto una serie di modifiche più tecniche riferite al reddito imponibile procapite di cui ai mutui con garanzia dello Stato, riferendo questo dato all'ultimo triennio, quindi allineandolo alla legge 44/2015 e definendo esplicitamente che cosa si intende per reddito medio procapite. Ovvero la somma dei redditi diviso il numero dei componenti. Su questo chiediamoci se forse sia il caso di intervenire per fasce o valutando attentamente quelli che sono i numeri che andiamo a mettere giù. Per ovviare tutto questo noi abbiamo messo per iscritto che entro 3 mesi dall'introduzione dell'ICEE, tutto quello che riguarda queste forme di soglie debbano essere riparametrizzate.

Dopodiché ancora a livello tecnico abbiamo fatto un emendamento che specifica come debbano essere calcolati i redditi in funzione delle passività deducibili e per attingere anche alle soglie di reddito prescritte dalla 44/2015.

Poi abbiamo cercato di recepire la possibilità di accedere alle forme contributive che lo Stato concede anche entro un anno dalla mutata composizione del nucleo familiare, ovvero dei parametri reddituali richiesti. Quindi non solo, come diceva la vecchia legge, entro un anno dalla richiesta di accensione del mutuo, ma anche entro un anno dalle mutate condizioni del nucleo familiare. Se, ad esempio, una coppia ha un figlio entro un anno dal decorrere della composizione del nucleo familiare, si possono richiedere i benefici di legge.

Poi per quel che riguarda la tabella, l'allegato 5, noi abbiamo molte riserve sul canone calmierato perché temiamo che, per come è strutturato, vada ad avere ad avere addirittura effetti negativi.

Eravamo anche tentati di fare un emendamento abrogativo dell'articolo 5, ma non l'abbiamo fatto perché il principio è giusto, riteniamo problematica l'applicazione.

Abbiamo poi introdotto due elementi correttivi che riguardano la classe energetica e il cosiddetto coefficiente di ristrutturazione, perché riteniamo che chi affitta un immobile appena ristrutturato debba poter vedere un incremento delle proprie entrate, così come chi affitta un immobile molto vecchio debba veder ridotto quello che è il canone calmierato.

Poi esiste un blocco di emendamenti all'articolo 5 che secondo noi sono molto importanti perché abbiamo sempre detto che occorre sul mercato delle locazioni agire lato offerta. Siamo convinti che esistano molti immobili sfitti che non vengono affittati per il timore un po' atavico che poi l'immobile non possa essere rilasciato per tempo in caso di inadempienze. Quindi con questo pacchetto di

emendamenti noi andiamo a snellire i tempi per quel che riguarda lo sfratto per morosità e le procedure che il commissario della legge porta avanti nel caso di sopraggiunto sfratto per morosità. Abbiamo messo anche un comma che tuteli anche l'affittuario e un comma di tutela dei nuclei familiari più deboli in questo meccanismo.

Sempre nel pacchetto dell'articolo 5 c'è un articolo che pone in chiara evidenza il fatto che laddove gli emolumenti per l'affitto non vengano percepiti dalla proprietà, questi non fanno parte della dichiarazione dei redditi

Da ultimo abbiamo un emendamento aggiuntivo all'articolo 7, perché riteniamo che questo risponda a un dato di emergenza. Noi abbiamo proposto un emendamento che possa aumentare i contributi o comunque il beneficio che la proprietà ha in caso di ristrutturazione. Da ultimo abbiamo aggiunto la necessità da parte di un organismo dello Stato, l'UPAV, di fare anche in corso d'opera i controlli sui lavori svolti”.

**Dopo un breve dibattito i lavori vengono terminati. La sessione si conclude così in anticipo rispetto alla convocazione.**