



DISEGNO DI LEGGE COSTITUZIONALE

**d’iniziativa dei senatori ROMEO, TOSATO, BIZZOTTO, BERGESIO,
CANTALAMESSA, CANTÙ, DREOSTO, MINASI, MURELLI, PAGANELLA,
POTENTI, PUCCIARELLI, STEFANI e TESTOR**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 25 GIUGNO 2024

Modifica all’articolo 31 della Costituzione in materia di casa quale luogo
adibito alla dimora del nucleo familiare

ONOREVOLI SENATORI. - La casa è al centro dello stile di vita e dell'immaginario italiano, come garante della valorizzazione del patrimonio familiare, espressione dell'identità personale e luogo di esercizio delle tante e diverse attività che gli individui reputano importanti. Per l'83,1 per cento della popolazione italiana la casa riflette anche la propria identità e la propria personalità. Essa è percepita dagli italiani come un luogo confortevole e sicuro, caratterizzato da spazi conformi a utilizzi vecchi e nuovi, per ben il 91,9 per cento degli italiani la casa è un rifugio sicuro.

Essa, inoltre, va assumendo in modo stabile nuove funzioni, evolvendosi da luogo del privato e della relazionalità familiare a sede di una molteplicità di attività tradizionalmente svolte in luoghi deputati del fuori casa, invero soprattutto durante i tre anni di pandemia, per gli italiani la casa è diventata un centro di servizi alla persona: ufficio, scuola, università, cinema, talvolta succursale di un ospedale.

Emerge che il valore sociale della casa non è mai stato così alto, malgrado il valore economico non abbia il vigore del passato. Si può dire che per gli italiani, al di là di dati e percezioni economiche, la casa è sempre la casa, e anzi oggi è molto di più.

La proprietà di una casa, per un italiano, non è solo un investimento, ma riveste un significato profondo. Nonostante le difficoltà economiche, i giovani sognano di comprare casa: in tanti *under 36* hanno fatto ricorso alle agevolazioni fiscali messe in campo dallo Stato per sostenere le spese di acquisto di una prima casa.

Dall'analisi del primo rapporto del 2022 Federproprietà - Censis «Gli italiani e la

casa», il 70,8 per cento delle famiglie italiane è proprietaria della casa in cui vive, il 20,5 per cento vive in affitto e l'8,7 per cento ha una casa in usufrutto o a titolo gratuito. La metà dei proprietari di casa ha l'intenzione di non vendere mai la propria abitazione, preferendo trasmetterla come eredità ai figli o nipoti. Questo atteggiamento sottolinea il valore della casa come bene familiare ed ereditario, un elemento di continuità intergenerazionale che va oltre il suo valore materiale. L'Italia è uno dei Paesi avanzati con il più alto numero di proprietari di casa, tanto che la proprietà immobiliare va considerata come un costitutivo della nostra società.

A livello internazionale sono molteplici le disposizioni normative che tutelano i diritti della persona e della vita privata e familiare, sul punto si possono citare l'articolo 12 della Dichiarazione universale dei diritti umani, adottata dall'Assemblea generale delle Nazioni Unite il 10 dicembre 1948, l'articolo 8 della Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, firmata a Roma il 4 novembre 1950, nonché l'articolo 7 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea.

Alla luce di tali considerazioni, e stante che la casa è un aspetto fondativo della nostra società, si rende necessario dare una tutela costituzionale al bene casa al fine di garantire la certezza, la stabilità e la chiarezza normativa delle disposizioni che riguardano tale tema affinché si delinei un sistema di protezione più incisivo ed efficace. In particolare tale esigenza emerge chiara a fronte delle recenti novità introdotte dalla direttiva case *green* dell'Unione europea per raggiungere la neutralità climatica entro il 2050.

Nello specifico gli Stati membri dell'UE dovranno assicurare che gli edifici residenziali riducano il consumo medio di energia del 16 per cento entro il 2030 e del 20-22 per cento entro il 2035. Per gli edifici non residenziali, la riduzione richiesta è del 16 per cento entro il 2030 e del 26 per cento entro il 2033. Dal 2030, tutti i nuovi edifici dovranno essere a emissioni zero. Per gli edifici pubblici, questo obbligo sarà valido a partire dal 2028. Infine in tema di caldaie, il testo prevede che i governi adottino misure volte a eliminare gradualmente l'uso di combustibili fossili entro il 2040. Dal 2025 non si potrà più sovvenzionare l'installazione di caldaie autonome alimentate a gas o con altre fonti fossili; si potranno però mantenere incentivi per sistemi di riscaldamento ibridi, come quelli che abbinano generatori a gas con pompe di calore o solare termico.

Ai sensi dell'articolo 117 della nostra Costituzione è sancito il primato delle fonti europee sulla legislazione nazionale. Tuttavia, vi sono dei limiti rispetto alle norme costituzionali e in modo particolare per quanto concerne i principi fondamentali della Costituzione. Dalla giurisprudenza costituzionale è stata elaborata la cosiddetta teoria dei controlimiti ovvero la possibilità di intervento della Corte costituzionale nella misura in cui atti normativi europei si pongano in contra-

sto con i principi fondamentali della Costituzione o con i diritti inviolabili della persona. Con la costituzionalizzazione del bene casa si andrebbe a collocare tale bene tra i principi fondamentali della Costituzione, prevedendone una tutela rafforzata anche rispetto all'intervento di disposizioni di rango europeo.

Inoltre, l'introduzione del bene casa in Costituzione comporta un riconoscimento della centralità di tale bene che va ad incidere anche su altri ambiti. Invero, la casa è da considerare come un riparo, come un luogo coperto che va a proteggere e difendere dall'esterno ma che, soprattutto, rappresenta un'area privata che suddivide la zona pubblica da quella intima, rappresentando uno spazio del tutto unico, un nido in cui sentirsi al sicuro e intriso di molteplici significati simbolici che la rendono specchio e riflesso della nostra identità personale fornendo un senso di sicurezza, rassicurazione e riservatezza. La soddisfazione di un interesse così imperativo come quello in questione non può adeguatamente realizzarsi senza un concorrente impegno del complesso dei poteri pubblici a un inasprimento della tutela penale per la garanzia della sua inviolabilità nonché garantendo anche una serie di particolari tutele per quanto concerne le garanzie civilistiche e l'edilizia pubblica.

DISEGNO DI LEGGE COSTITUZIONALE

Art. 1.

1. Al fine di garantire la piena tutela dei diritti della persona e della vita privata e familiare, in armonia con l'articolo 12 della Dichiarazione universale dei diritti umani, adottata dall'Assemblea generale delle Nazioni Unite il 10 dicembre 1948, con l'articolo 8 della Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, firmata a Roma il 4 novembre 1950, di cui alla legge 4 agosto 1955, n. 848, e con l'articolo 7 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, all'articolo 31 della Costituzione dopo il secondo comma è aggiunto il seguente:

«La legge protegge la casa quale luogo adibito alla dimora del nucleo familiare e ne garantisce particolare tutela».