

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore SIRTORI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 17 OTTOBRE 1990

Norme per il finanziamento dell'edilizia economica e popolare a favore degli appartenenti alle Forze armate, alla Polizia, ai Corpi speciali dello Stato, ai Vigili del fuoco, dei mutilati e invalidi, dei profughi, dei dipendenti pubblici e privati e per la realizzazione di case di riposo, centri di recupero, centri sociali, circoli e centri culturali

ONOREVOLI SENATORI. – Il problema della casa dei militari è alla ribalta da oltre 15 anni, come dimostrato dalle numerose proposte e disegni di legge, ma non riesce a decollare perchè i partiti ed i sindacati preferiscono seguire la logica del profitto e del potere, esercitati attraverso i vari comitati, commissioni, grandi confederazioni eccetera.

Per uscire dal tunnel e per risolvere i problemi della casa degli anziani, degli handicappati, invalidi, profughi eccetera è indispensabile capovolgere la situazione attuale e affrontare questi problemi con un nuovo realismo, sancire un nuovo rapporto tra uomo e società per consentire al

cittadino una maggiore partecipazione alle scelte alternative in un clima di reale responsabilizzazione se vogliamo uscire dalla pesante situazione derivante dalla disumana vita negli ambienti costruiti dagli IACP o mediante altre iniziative pubbliche.

La nostra iniziativa, che rappresenta un vero e proprio salto di qualità e contrasta con l'indagine conoscitiva, svolta a suo tempo dal Parlamento, che privilegia gli alloggi di servizio, vuole instaurare un dialogo diverso tra cittadino – rappresentato dalla cooperativa – e potere locale, per risolvere tutti quei problemi «calati dall'alto» che ignorano la vita sociale e le attività socio-culturali, con la inevitabile conse-

guenza di abbrutire l'uomo in quella specie di «dormitori pubblici», creati senza il suo impegno vissuto e sofferto.

La nostra proposta affronta non solo il problema della casa dei militari e del personale della Polizia, ma crea le premesse per risolvere il problema della casa di tutti i dipendenti pubblici e privati e affronta con realismo i problemi degli anziani, degli handicappati, dei drogati, dei circoli sociali e culturali.

Queste cose, onorevoli colleghi, si possono affrontare e risolvere con un minimo di buona volontà e con lo storno di una piccola parte dei fondi Gescal a favore del Ministero dei lavori pubblici per la concessione di contributi in conto interessi alle cooperative costituite o da costituire per:

a) permettere agli appartenenti alle Forze armate ed ai Corpi speciali dello Stato di risalire la corrente in fatto di edilizia economica e popolare, quando, in passato, sono stati fortemente penalizzati;

b) permettere ai dipendenti pubblici e privati, che hanno alimentato i fondi Gescal, di entrare in possesso della casa;

c) destinando una parte (5 per cento) dei fondi Gescal per la concessione di contributi, in conto interessi, alle cooperative, realizzare case di riposo, centri sociali e culturali, centri di recupero, miniappartamenti da cedere in affitto ad anziani e giovani coppie;

d) reperendo direttamente aree al di fuori dei piani di edilizia economica e popolare, sopperire alla cronica latitanza del potere locale che non riesce o non vuole soddisfare le richieste delle cooperative, evitare che i contributi faticosamente ottenuti cadano in prescrizione come, purtroppo, avviene con molta frequenza.

Infine, si propone che le cooperative possano usufruire del contributo per concorrere al recupero dei centri storici, alla ristrutturazione delle case di riposo, e realizzare, nell'ambito dell'area assegnata o acquistata per la costruzione di alloggi, un secondo posto macchina, locali di uso comune, palestre, piscine, eccetera.

Oltre alla esenzione dalle imposte sono previsti anche: la trasformazione, da proprietà indivisa a proprietà individuale, delle abitazioni costruite dalle cooperative che hanno beneficiato dei contributi statali ai sensi dell'articolo 7, comma terzo, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 492 del 1975; il riscatto degli alloggi realizzati per i profughi e la produzione d'energia elettrica per il consumo interno.

Desideriamo mettere in evidenza la nostra avversione al testo modificato della VIII Commissione della Camera dei deputati «Norme per un nuovo piano di edilizia residenziale pubblica» (atto Camera 3097) che, assurdamente e contro ogni buon senso, potenzia il potere politico e demanda agli IACP ed ai comuni la costruzione degli alloggi, ignorando la loro fallimentare gestione, costellata di favoritismi, clientelismo e spreco di pubblico denaro, senza tener conto che molti comuni non conoscono - perchè non vogliono, per non mettere in evidenza le infrastrutture occupate dai partiti e dai sindacati - il loro patrimonio edilizio. Anche il tanto propagandato «piano Prandini» altro non è che un enorme spreco di pubblico denaro perchè prevede una spesa di ben 8 mila miliardi per realizzare 50 mila alloggi il che vuol dire che ogni alloggio di edilizia economica e popolare verrebbe a costare 160 milioni di lire, che senza dubbio è troppo, certamente, visto che le cooperative realizzano cose migliori e di gran lunga meno costose.

Per affrontare il problema della casa sarebbe molto più logico, onesto ed economico, concedere dei contributi in conto interessi, ma evidentemente ciò non piace ai partiti ed ai sindacati, incontrastati gestori e padroni del settore.

Infatti, con la concessione di contributi in conto interessi per un importo inferiore a 500 miliardi di lire si può impostare un programma di investimento superiore a 8 mila miliardi. Si dirà che lo Stato dovrà accollarsi la spesa per 25 anni, ma è evidente che l'operazione è più che vantaggiosa anche perchè con i 7.500 miliardi risparmiati si potrebbe porre fine alle «pensioni d'annata».

Onorevoli colleghi, chiediamo il vostro appoggio per un capovolgimento totale della fallimentare gestione della edilizia economica e popolare che ha partorito montagne di carta ma pochi risultati. In sostanza chiediamo di tornare al passato, ai tempi dei «piani» Fanfani, Tupini, eccetera, quando le cose si son fatte senza tanti comitati, commissioni, e altri organismi nati come funghi grazie alla continua, pressante e deleteria ingerenza politica e sindacale.

La nostra proposta, onorevoli colleghi, è scaturita anche da una profonda riflessione sugli errori commessi che hanno determinato la realizzazione di agglomerati di cemento armato e pubblici dormitori somiglianti a «La Comune», dove sono stati ghettizzati i cittadini in cerca di una casa, ed ha come obiettivo di affrontare i problemi casa, anziani, drogati, handicappati, eccetera, con realismo e lungimiranza proponendo soluzioni adeguate ai tempi per soddisfare le esigenze della collettività, tenendo presenti le istanze dei cittadini.

L'esigenza di agevolare il cittadino nell'acquisto della casa urbana ed extraurbana è profondamente sentita e sollecitata come non mai da tutti nel Paese, non solo per dare all'individuo la possibilità di avere una abitazione tutta sua, ma anche per risolvere il problema delle locazioni e soprattutto per obbligare il cittadino a risparmiare per mantenere fede all'impegno preso. La predisposizione di nuovi e più idonei strumenti legislativi che agevolino tutte le categorie ma soprattutto quelle dei cittadini con le stellette, dei profughi, dei mutilati, degli invalidi e dei pensionati non può essere rinviata anche perchè il rilancio della casa, con nuove ed adeguate norme, potrebbe costituire l'elemento trainante per il rilancio dell'intero sistema produttivo del risparmio.

Per evitare intralci burocratici, verificatisi in passato, è stato precisato che le norme proposte devono essere osservate anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

1. Le norme di cui all'articolo 7, comma terzo, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, sono estese agli appartenenti ai Corpi speciali dello Stato, ai Vigili del fuoco, ai mutilati e invalidi, ai profughi ed ai dipendenti pubblici e privati in servizio che hanno versato o che verseranno contributi istituiti a favore della Gestione case per lavoratori (GESCAL) o dell'INA-Casa.

2. A partire dal 1° gennaio 1992 la concessione di contributi alle cooperative di cui all'articolo 7, terzo comma, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, è assentita per 25 anni.

Art. 2.

1. Un'aliquota pari al 3 per cento dei fondi speciali e dei fondi comunque stanziati a favore dell'edilizia residenziale pubblica o privata è destinata alla concessione ed integrazione dei contributi previsti dall'articolo 7, comma terzo, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, e successive modificazioni ed integrazioni, affinché a carico delle cooperative, costituite o da costituire, per mutui da ammortizzarsi in 25 anni, gravi un interesse non superiore al 3,50 per cento annuo comprensivo degli interessi di preammortamento.

2. L'ammortamento del mutuo decorrerà dall'anno successivo a quello della consegna degli alloggi.

Art. 3.

1. Un'aliquota pari al 5 per cento dei fondi speciali e dei fondi comunque stanziati a favore dell'edilizia residenziale pubblica e privata è destinata alla concessione di contributi a favore delle cooperative e loro consorzi, costituiti o da costituire tra coloro che sono o sono stati assoggettati alle ritenute istituite a favore della Gestione case per lavoratori (GESCAL) o dell'INA-Casa, per realizzare:

a) case di riposo, centri di recupero, circoli e centri sociali, culturali e ricreativi per anziani, con giardini, orti, parcheggi, laboratori, teatri, relativi arredi, attrezzature, infermeria, mensa e quant'altro necessario per un corretto funzionamento di tali strutture;

b) miniappartamenti con annessi eventuale infermeria, mensa e relative attrezzature, mobili, arredi, da cedere in locazione agli anziani o giovani coppie;

c) locali ad uso comune, campi da gioco, palestre, piscine, con relative attrezzature per attività culturali e ricreative, da gestire direttamente;

d) ristrutturazione, ampliamento e ammodernamento delle case di riposo, ricoveri, centri sociali e di recupero;

e) pertinenze utili o necessarie per assicurare efficienza e funzionalità alle realizzazioni;

f) ristrutturazione di edifici già esistenti per destinarli alle attività di cui alle precedenti lettere a) b) c) d) e e).

2. A carico delle cooperative che realizzeranno i programmi di cui al comma 1 graverà un interesse non superiore al 2,50 per cento annuo per mutuo ed interessi di preammortamento da ammortizzarsi in 25 anni.

3. L'ammortamento decorrerà dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello dell'inizio dell'attività. Il fatto di aver contribuito alla alimentazione dei fondi GESCAL e INA-Casa, costituisce, a parità di condizioni, diritto di precedenza per usufruire delle realizzazioni effettuate con i contributi previsti dal presente articolo.

Art. 4.

1. Le cooperative costituite dal personale di cui agli articoli 1 e 3, in caso d'indisponibilità di aree comprese nei piani di edilizia economica e popolare (PEEP), possono realizzare il loro programma edilizio in aree non comprese nei piani stessi. Le aree necessarie possono essere acquisite mediante trattativa privata o mediante esproprio per pubblica utilità. L'indennità di esproprio può essere definita e accettata dalle parti. In assenza di accordo l'indennità sarà determinata in misura pari al valore delle aree dichiarato ed accertato ai fini fiscali riferito all'anno precedente la data dell'esproprio.

2. Alla richiesta di contributo da inoltrare al Ministero dei lavori pubblici deve essere allegata una dichiarazione del comune attestante l'indisponibilità di aree nel piano di edilizia economica e popolare ed il preliminare di acquisto del terreno o dell'immobile.

3. Le cooperative di cui ai commi 1 e 2 possono beneficiare dei contributi previsti dalla presente legge per il recupero del patrimonio edilizio esistente previsto dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, dal decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, e da leggi regionali. Alla richiesta di contributo le cooperative devono allegare il preliminare di acquisto.

4. I contributi di cui alla presente legge sono concessi dal Ministero dei lavori pubblici entro 30 giorni dalla data di richiesta.

5. Nel caso di indisponibilità di fondi il Ministero dei lavori pubblici emette il decreto di concessione di contributo entro il 30 gennaio del successivo esercizio finanziario.

Art. 5.

1. I beni del demanio militare e quelli del patrimonio indisponibile non necessari, o non più idonei alla originaria funzione, possono essere ceduti alle cooperative o loro consorzi di cui alla presente legge.

2. Il Ministro della difesa può vendere aree ed infrastrutture non più necessarie alle cooperative per realizzare quanto previsto dalla presente legge.

3. Il prezzo di cessione dei beni di cui ai commi 1 e 2 è determinato secondo le vigenti norme. I proventi sono fatti affluire nello stato di previsione dell'entrata, per essere assegnati al capitolo 8001 dello stato di previsione della spesa del Ministero della difesa per la costruzione di infrastrutture, circoli, soggiorni e alloggi di servizio in aree più idonee ai sensi del disposto della legge 18 agosto 1978, n. 497.

Art. 6.

1. Le cooperative e loro consorzi di cui alla presente legge possono beneficiare dei contributi previsti dall'articolo 7, terzo comma del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, e successive modificazioni ed integrazioni, per realizzare, nell'ambito dell'area assegnata o acquistata, oltre agli alloggi:

- a) un secondo posto macchina o *garage* per ogni appartamento;
- b) locali di uso comune da destinare ad attività culturali, sociali e ricreative;
- c) palestre e piscine da gestire direttamente;
- d) pertinenze per assicurare efficienza e funzionalità alle strutture realizzate.

2. Alla superficie complessiva non residenziale di cantine, scale, muri, *garages*, cabine, ammessa a contributo dalla vigente normativa per l'edilizia popolare, deve essere aggiunta quella del piano *piloty*, porticati o altri particolari previsti dai singoli piani regolatori, il secondo posto macchina nonchè tutte le pertinenze ed accessori previsti dalla presente legge.

Art. 7.

1. I materiali comunque impiegati nelle opere di urbanizzazione e di costruzione da parte delle cooperative di cui alla presente

legge e al terzo comma dell'articolo 7 del decreto legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, e successive modificazioni, sono esenti da tutte le imposte e tasse. Le stesse cooperative godono delle esenzioni dalle tasse di bollo e gli atti sono soggetti all'imposta fissa minima di registro, sono inoltre esenti da imposta ipotecaria e per 25 anni dall'imposta sui fabbricati e dalle relative sovraimposte.

Art. 8.

1. Gli assegnatari degli alloggi a proprietà divisa possono portare in detrazione dal reddito gli interessi passivi dei mutui ipotecari, allegando alla denuncia dei redditi una dichiarazione a firma del presidente della cooperativa dalla quale risulti:

a) che trattasi di alloggio realizzato con il contributo o sovvenzione dello Stato;

b) che il mutuo è garantito da ipoteca di primo grado;

c) che il socio è in regola con i pagamenti e che la cooperativa ha regolarmente pagato le rate di mutuo;

d) che l'ammontare della quota parte degli interessi passivi è stato attribuito a ciascun socio con il computo dei millesimi spettanti allo stesso;

e) i millesimi e l'ammontare degli interessi passivi attribuiti.

Art. 9.

1. Gli alloggi costruiti per i profughi ai sensi della legge 4 marzo 1952, n. 137, sono ceduti in proprietà con le modalità di cui al decreto del presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, come modificato dalla legge 27 aprile 1962, n. 231. Hanno diritto al riscatto i profughi che hanno avuto in assegnazione l'alloggio. Nel caso di decesso dell'assegnatario, hanno diritto al riscatto il coniuge, i discendenti fino al terzo grado e gli ascendenti. Nel caso di più

eredi gli aventi diritto dovranno indicare quello di loro che dovrà subentrare nella proprietà dell'alloggio.

Art. 10.

1. Le cooperative a proprietà indivisa destinatarie dei contributi di cui all'articolo 7, comma terzo, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, e successive modificazioni ed integrazioni, si trasformano, previa delibera dell'assemblea dei soci assegnatari, con il consenso degli enti mutuanti e la preventiva autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici, in cooperative a proprietà individuale dopo almeno cinque anni dalla assegnazione degli alloggi.

2. Per ottenere l'autorizzazione di cui al comma 1 per la trasformazione della proprietà da indivisa a individuale, le cooperative verseranno alla tesoreria dello Stato lo 0,50 per cento del residuo debito, certificato dall'ente mutuante, riferito all'anno precedente la richiesta di trasformazione. Le somme predette affluiranno nello stato di previsione dell'entrata per essere riassegnate, a favore del Ministero dei lavori pubblici, nel capitolo di bilancio che verrà istituito per la concessione dei contributi previsti dalla presente legge.

3. Gli alloggi ottenuti in proprietà non possono essere venduti nè ceduti in qualsiasi forma a terzi per almeno dieci anni dalla loro assegnazione.

4. In caso di decesso dell'assegnatario, i diritti vengono trasferiti alla vedova o al successore designato dagli eredi previa delibera del consiglio di amministrazione della cooperativa nel caso in cui l'alloggio non sia stato assegnato definitivamente.

Art. 11.

1. Le disposizioni della presente legge si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di

Trento e di Bolzano in quanto compatibili con le norme dei rispettivi statuti.

2. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.