

DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa dei senatori SARTORI, COVIELLO, LAURIA, PINTO,
NIEDDU, VENTRE, DELL'OSSO, PARISI e MEZZAPESA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 MAGGIO 1988

Norme per favorire la costruzione di immobili ad uso di
abitazione per i lavoratori agricoli dipendenti

ONOREVOLI SENATORI. – Nel periodo 1960-1978, in applicazione della legge n. 1676 del 1960, conosciuta come legge Zanibelli, dal nome del deputato cremonese, segretario nazionale della FISBA-CISL, che l'aveva ideata e perseguita, sono state costruite alcune decine di migliaia di alloggi destinati ai salariati agricoli.

Il provvedimento faceva giustizia di una situazione di grande arretratezza in cui permanevano i lavoratori della campagna rispetto a quelli della città, ancor più dopo che i primi interventi pubblici nell'edilizia abitativa avevano favorito gli insediamenti operai nelle aree urbane e creato un ulteriore svuotamento demografico per l'abbandono delle zone rurali.

Nel periodo suddetto, la rapida applicazione della legge, facilitata dalle semplici procedure

e dai bassi costi, seguì di pari passo l'esodo dall'agricoltura all'industria di centinaia di migliaia di lavoratori, in misura tale da allentare il fabbisogno di abitazioni nelle campagne.

Una maggiore cura da parte dei proprietari e numerosi interventi degli stessi lavoratori contribuirono a migliorare ulteriormente la situazione e a togliere al problema quel connotato di urgenza sociale che aveva fino a pochi anni prima.

A ciò concorse senza dubbio anche il mutato atteggiamento nei confronti dell'agricoltura e del mondo rurale, conseguente ai nuovi rapporti economici e sociali che si erano instaurati nel paese, tanto che la nuova legge sulla casa del 1978, eliminando ogni canale di finanzia-

mento preferenziale a favore dei lavoratori agricoli e riconoscendo come edilizia rurale soltanto quella dell'imprenditore agricolo, veniva a sancire il nuovo stato dei rapporti sociali.

Tale legge che, nella sua astrattezza, equiparava tutte le realtà professionali e territoriali, si è rivelata difficilmente agibile per le piccole comunità e, di conseguenza, per le aree caratterizzate da una presenza ancora notevole di salariati agricoli.

I finanziamenti agevolati verso questa categoria sono così venuti quasi completamente a mancare nel momento in cui sta diventando difficile il ricambio della manodopera mentre sarebbe necessario incoraggiare l'accesso dei giovani, anche attraverso condizioni abitative favorevoli.

Il momento appare particolarmente delicato perché un'intera generazione di salariati agricoli, destinataria degli alloggi della legge n. 1676 del 1960 «Zanibelli», si sta avvicinando all'età della pensione, ponendo in questo modo, assieme al problema del ricambio di manodopera, quello di una nuova offerta di alloggi per i giovani che dovranno subentrare.

Non sembra fuori luogo, dunque, riaccertare a distanza di un decennio le condizioni abitative dei salariati agricoli, al fine di individuare l'attuale fabbisogno di abitazioni, con riferimento alla situazione attuale ed alle prospettive del mercato del lavoro.

Da un'indagine effettuata dall'Idest (Istituto per la documentazione e lo sviluppo del territorio), in alcune realtà della Pianura padana e su un campione di circa un migliaio di salariati agricoli fissi, è emerso che circa la metà risiede ancora in cascina, con medie più elevate per i mungitori, mentre il 40 per cento risiede in alloggio unifamiliare ed il restante 10 per cento in condominio.

Soltanto il 40 per cento degli alloggi sono in proprietà o a riscatto, mentre il 60 per cento è rappresentato da alloggi di servizio, in cascina o in affitto. L'esame della condizione qualitativa della globalità delle residenze mette in evidenza una situazione del tutto insoddisfacente.

Circa un terzo degli alloggi richiederebbe solleciti e rilevanti interventi di riattamento o di ristrutturazione. Tale percentuale è destina-

ta a salire ad oltre il 50 per cento se si considerano gli alloggi situati in cascina, riflettendo le carenze di strutture edilizie secolari che non hanno potuto adeguarsi alle nuove necessità. D'altra parte è evidente che l'alloggio in cascina appare maggiormente diffuso nelle aree metropolitane nelle quali si registra una tensione abitativa più alta e non esistono quindi possibilità alternative.

Circa un quinto degli alloggi in affitto o in cascina è tutt'ora privo del gabinetto; circa un quarto è sprovvisto del bagno. Solo il 35 per cento delle abitazioni poste in cascina è dotato di telefono.

Considerato il numero degli alloggi attualmente occupati da salariati agricoli e che circa un terzo dei medesimi richiede interventi di riattamento o ristrutturazione, si può stimare che il fabbisogno di abitazioni per salariati agricoli sia dell'ordine di diverse decine di migliaia, con prevalenza del riattamento rispetto alla ristrutturazione.

Come riferito la netta prevalenza degli alloggi che richiedono interventi è situata all'interno delle cascine, mentre lieve è la percentuale delle necessità per gli alloggi situati in condominio e maggiore la necessità nelle abitazioni unifamiliari.

Quasi un terzo dei salariati agricoli si è detto insoddisfatto della propria abitazione. Le preferenze sono orientate per l'alloggio fuori azienda che rappresenta l'indicazione di oltre i due terzi dei lavoratori agricoli intervistati dall'Idest. Da rilevare, però, che circa il 30 per cento degli addetti alla zootecnia, come riflesso del loro lavoro e con punte di circa il 50 per cento nelle province padane, indica come preferenza l'abitazione all'interno dell'azienda agricola. In ordine al titolo di godimento il 90 per cento dei salariati preferisce la proprietà rispetto all'affitto.

Ne consegue la necessità di attivare un particolare canale di finanziamento, anche per ovviare ai limiti della legge n. 457 del 1978, che, analizzando le modalità di gestione in questo decennio di operatività, ha portato a concentrare gli interventi nei comuni maggiori.

Una modifica degli indirizzi di programma della predetta legge, con la riserva di una quota di finanziamenti attraverso apposita

delibera del Comitato per l'edilizia residenziale (CER) per le abitazioni dei salariati agricoli, ovvero la promozione di una integrazione della legge medesima appaiono come necessità ineludibili per fornire una risposta alle necessità indicate.

Va estesa l'operatività della legge n. 457 con il concorso negli interessi sui mutui anche per la costruzione, l'ampliamento o il riattamento da parte dei lavoratori agricoli di fabbricati destinati ad abitazione propria. Altre possibilità potranno essere individuate a livello regionale e provinciale con l'ampliamento degli attuali interventi che considerano in misura modesta il riattamento di alloggi o la dotazione di servizi.

Con l'articolo 1 viene istituito, nell'ambito del Comitato per l'edilizia residenziale, un Comitato per l'attuazione della nuova normativa. Con l'articolo 2 si definiscono le competenze del Comitato quali la predisposizione del piano quinquennale di costruzione delle

abitazioni per i lavoratori agricoli e la sua verifica. L'articolo 3 si pone come norma di raccordo tra la presente disciplina e quella attinente all'edilizia rurale. L'articolo 4 prevede la concessione di un concorso nel pagamento degli interessi sui mutui concessi per il restauro o la costruzione delle case dei lavoratori agricoli. L'articolo 5 individua i beneficiari delle disposizioni e le modalità per l'esecuzione diretta dei lavori, mentre l'articolo 6 concerne i vari modi di assegnazione delle abitazioni. Con l'articolo 7 si prevede l'istituzione di piani di recupero comunali del patrimonio edilizio rurale. L'articolo 8 è innovativo in quanto pone a carico della categoria degli assegnatari l'onere del presente disegno di legge attraverso l'anticipato riscatto degli alloggi a suo tempo assegnati con la legge n. 1676 del 1960. L'articolo 9 quindi individua la copertura finanziaria del provvedimento che l'articolo 10 dichiara urgente.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

*(Comitato per le abitazioni
dei lavoratori agricoli)*

1. Nell'ambito del Comitato per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 3 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è costituito il Comitato per l'attuazione della presente legge presieduto dal Ministro dei lavori pubblici o da un sottosegretario da lui delegato e composto da:

a) un rappresentante del Ministero del tesoro, un rappresentante del Ministero del lavoro e della previdenza sociale ed un rappresentante del Ministero dell'agricoltura e delle foreste;

b) due rappresentanti delle Regioni;

c) tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori agricoli dipendenti maggiormente rappresentative a livello nazionale.

2. Il Comitato è istituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici e dura in carica cinque anni.

3. Il Comitato disciplina con apposito regolamento le proprie attività.

4. La misura dei compensi spettanti ai componenti del Comitato è determinata con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro del tesoro.

Art. 2.

(Competenze del Comitato)

1. Ferme restando le competenze del CIPE in materia edilizia e le attribuzioni delle Regioni di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, il Comitato di cui all'articolo 1:

a) predisporre il piano quinquennale per la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti;

b) effettuare periodiche verifiche sull'attuazione del piano;

c) propone al CIPE i criteri per l'assegnazione e la fissazione dei canoni delle abitazioni per i lavoratori agricoli;

d) redige una relazione biennale sullo stato di attuazione del piano di cui alla lettera a) e sulle previsioni di intervento;

e) determina i criteri di cui agli articoli 5 e 6 della presente legge.

2. Nel proporre al CIPE i criteri di cui alla lettera c) del comma 1, il Comitato considera, in particolare, il numero dei componenti il nucleo familiare del lavoratore agricolo e la residenza o meno dello stesso in azienda.

Art. 3.

(Edilizia rurale)

1. Le norme nazionali e regionali concernenti l'edilizia rurale si intendono riferite anche alla materia disciplinata dalla presente legge.

Art. 4.

(Contributi agevolati)

1. Al fine di migliorare le condizioni di vita dei lavoratori agricoli dipendenti è concesso un concorso nel pagamento degli interessi sui mutui concessi, a richiesta, dagli istituti di credito, anche in deroga alle norme legislative statutarie che ne regolano l'attività, per gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e per la costruzione o per l'ampliamento di immobili ad uso di abitazione per i lavoratori agricoli.

2. I mutui di cui al comma 1 sono concessi dagli istituti di credito per un importo massimo di lire 100 milioni e con durata non superiore agli anni venti.

3. I tassi agevolati sono stabiliti nella misura del 5 per cento.

4. Il Comitato, oltre alle competenze di cui all'articolo 2, provvede al riparto tra le Regioni dei fondi destinati agli interventi previsti dal presente articolo.

Art. 5.

(Beneficiari)

1. I lavoratori agricoli, anche singolarmente, possono presentare domanda alla Regione di esecuzione diretta degli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 4 o di costruzione diretta.

2. La Regione assegna al richiedente il valore corrispondente dell'immobile o del costo degli interventi secondo i criteri stabiliti dal Comitato di cui all'articolo 2 della presente legge.

Art. 6.

(Assegnazione)

1. Le abitazioni vengono assegnate in proprietà, a riscatto o in locazione secondo l'indicazione degli aventi titolo.

2. Il prezzo del riscatto va calcolato secondo i criteri indicati dal Comitato di cui all'articolo 2 della presente legge.

Art. 7.

(Piano di recupero)

1. I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone dove, per condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio rurale.

2. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 8.

(Anticipato riscatto)

1. A decorrere dal 1° settembre 1988 e fino al 31 febbraio 1989 tutti gli assegnatari di alloggi di cui alla legge 30 dicembre 1960, n. 1676, e successive modificazioni e integrazioni, possono riscattare a domanda, ottenendo il titolo di proprietà, previo il versamento in una sola rata di quanto dovuto a completamento del piano di ammortamento.

2. Gli enti proprietari o concessionari entro 60 giorni dalla domanda devono provvedere ad esplicitare tutte le formalità per il rilascio del titolo di proprietà.

Art. 9.

(Copertura finanziaria)

1. Per la concessione del concorso nel pagamento degli interessi di cui al precedente articolo 4 è autorizzato, per l'anno finanziario 1988, un limite di impegno di lire 15 miliardi, che sarà iscritto nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'anno finanziario medesimo.

2. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato in lire 75 miliardi per l'anno 1988, in lire 75 miliardi per l'anno 1989, in lire 50 miliardi per gli anni 1990, 1991 e 1992, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1988-1990, al capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro utilizzando parzialmente lo specifico accantonamento «Interventi preordinati ad obiettivi di agricoltura biologica» per lire 25 miliardi, rispettivamente, per il 1988 e per il 1989, per lire 50 miliardi per ciascuno di detti anni mediante gli introiti derivanti dai riscatti anticipati previsti dall'articolo 8 della presente legge; per l'anno 1990 utilizzando l'accantonamento citato; per gli anni 1991 e 1992 mediante appositi stanziamenti previsti dalla legge finanziaria.

3. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 10.

(Entrata in vigore)

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