

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XII LEGISLATURA —

N. 1688

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori SALVATO, FAGNI, ALÒ, BERGONZI,
CAPONI, CARCARINO, CARPI, CRIPPA, CUFFÀRO, DIONISI,
GALLO, MANZI, MARCHETTI, ORLANDO, PUGLIESE, ROSSI,
SERRI e TRIPODI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 10 MAGGIO 1995

Istituzione di un fondo per la qualità abitativa e per
l'occupazione

ONOREVOLI SENATORI. - È a tutti noto che le risorse accantonate nella sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, provenienti dai contributi dei lavoratori, cosiddetta ex GESCAL, vincolati all'edilizia residenziale, ammontano ormai a cifre di tutto rispetto.

Una risorsa di circa 30.000 miliardi non è, infatti, cosa di poco conto e, se messa adeguatamente a disposizione di programmi di investimenti di lungo respiro, può produrre notevoli effetti positivi sulla nostra economia e sulla occupazione nel nostro Paese in modo stabile e duraturo.

Ma mentre si registra un così rilevante accantonamento non utilizzato di risorse specificatamente destinate all'edilizia abitativa, proprio in quanto provenienti da contributi finalizzati in gran parte dal lavoro dipendente, quindi non distraibili per altre destinazioni di spesa; abbiamo nel contempo il settore dell'edilizia residenziale pubblica che registra il punto più basso in assoluto, con una percentuale di incidenza nel complesso del settore vicino allo zero.

Già solo questa superficiale considerazione fra le disponibilità non utilizzate ed un bisogno di case non ancora soddisfatto, specie nelle grandi aree urbane, dovrebbe indurre ad un intervento ed una iniziativa nel settore.

Se poi a queste condizioni si aggiungono le valutazioni circa la crisi in cui versa il settore dell'edilizia, e in particolare quella dell'edilizia residenziale, con l'aumento della disoccupazione e le ricadute negative sull'indotto ad essa collegato, si può ben vedere come sia indispensabile ed urgente svincolare quelle risorse e destinarle ad un piano di rilancio dell'edilizia pubblica e per affrontare la crisi occupazionale.

Non va infatti dimenticato il preminente ruolo di volano per il resto dell'economia che l'edilizia ha sempre avuto ed ha tuttora

nel campo economico produttivo, con il suo portato di alimentatore di commesse per molti settori industriali per la produzione delle materie prime come per i settori artigianali che costituiscono il vasto mondo dell'indotto dell'edilizia.

Per meglio orientare l'utilizzo di risorse disponibili anche ai fini di un più alto rendimento in termini di manodopera occupata va per altro considerato che, nell'ambito del più generale settore dell'edilizia residenziale, il comparto del recupero abitativo è quello in cui più alto è il tasso di manodopera impiegata rispetto all'investimento, proprio in quanto il rapporto tra tecnologia impiegata e manodopera, per la natura stessa del tipo di lavoro e della sua frammentazione, è decisamente più spostato verso l'impiego di più manodopera e meno tecnologia.

Questa caratteristica peculiare del comparto dei lavori per le ristrutturazioni ed il recupero abitativo di una maggiore capacità occupazionale è indubbiamente fattore non trascurabile, specie in una economia come la nostra in cui la base occupazionale produttiva si restringe sempre più con un tasso di disoccupazione altissimo, proprio per effetto di una errata gestione della tecnologia, rischia di divenire fatto strutturale e costante del nostro modello produttivo, con tutto il suo carico negativo sui rapporti sociali e la qualità della vita di molti cittadini.

Il comparto del recupero abitativo per altro costituisce anche una risposta, anche se non certamente esaustiva, alla grande questione dell'ambiente nei grandi aggregati urbani.

Risposta sia per quanto attiene alla qualità abitativa, e con essa alla qualità della vita e dell'ambiente in termini di riqualificazione dal patrimonio degradato, di adeguamento a più alti e più sicuri *standard*

XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

dei servizi dell'impiantistica, alla sismica o alle barriere verso i disabili, che per quanto attiene alle compatibilità ambientale in termini di risparmio energetico, di non inquinamento, di riciclabilità degli scarichi.

Con il recupero del patrimonio abitativo si può realizzare una riqualificazione dei centri storici e dei centri urbani, il loro elevamento nella qualità abitativa tale da poter fermare la tendenza tuttora imperante di un continuo espandersi, per nuova edificazione di case, della città con il conseguente consumo eccessivo di territorio di degradazione delle risorse ambientali ed agricole ed al contempo lo svuotamento di molte aree urbane per eccesso di degrado e di abbandono ad usi marginali.

Da queste considerazioni, onorevoli senatori, discende il presente disegno di legge di costituire un «fondo per la qualità abitativa e per l'occupazione» in cui si facciano confluire, in deroga alla legge n. 493 del 1993, 4.500 miliardi dei circa 30.000 giacenti presso la Cassa depositi e prestiti. Propo-

niamo pertanto un fondo di dotazione nazionale:

a) ripartito secondo i bisogni per le varie regioni;

b) a disposizione delle regioni per una loro programmazione specifica delle loro aree urbane e dei loro punti di crisi sia abitativi che occupazionali;

c) destinato ad interventi per la sicurezza abitativa, per la compatibilità ambientale, per l'adeguamento degli *standards*, per l'agibilità anche ai disabili;

d) a cui possono accedere le amministrazioni locali con propri programmi di intervento nel quadro di programmi regionali di investimento ed i singoli cittadini nel quadro di piani regionali di incentivazioni e di agevolazioni.

Come si vede si tratta di un campo di intervento ampio e diversificato come necessita per le diverse esigenze di questo settore ed al contempo gestito unitariamente dalle varie regioni.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. Al fine di incrementare l'occupazione e gli investimenti nei settori a più alto tasso di impegno di manodopera e di riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente e dell'ambiente è istituito un fondo di dotazione denominato «Fondo per la qualità abitativa e per l'occupazione».

Art. 2.

(Fondo)

1. Il fondo è articolato per regioni e la sua dotazione finanziaria, in deroga a quanto previsto dall'articolo 9 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, viene costituita con parte delle risorse giacenti presso la Cassa depositi e prestiti nel capitolo di bilancio della sezione autonoma per l'edilizia residenziale, pari a lire 4.500 miliardi.

Art. 3.

(Riparto regionale)

1. L'articolazione regionale del fondo è stabilita, sulla base del degrado del patrimonio immobiliare e dell'ambiente, dal Consiglio dei ministri su proposta del Ministro del bilancio sentiti i presidenti delle regioni, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 4.

(Filoni di intervento)

1. Alle risorse del fondo possono accedere tutti i programmi di intervento finalizzati:

a) per la sicurezza, tramite l'adeguamento degli impianti tecnici secondo le

norme comunitarie e l'adeguamento strutturale antisismico;

b) per la compatibilità ambientale, tramite il risparmio energetico nelle abitazioni, la diminuzione dell'inquinamento degli impianti di riscaldamento, la diminuzione delle dispersioni e degli sprechi dell'acqua;

c) per l'adeguamento a più idonei *standards* di abilità del patrimonio immobiliare;

d) per l'agibilità delle abitazioni ai disabili.

Art. 5.

(Metodologie di intervento)

1. Nel quadro di programmi regionali di incentivazione finalizzati al recupero, al blocco del degrado e alla qualificazione del settore produttivo, approvati dal presidente della Regione su proposta di una commissione costituita allo scopo dal consiglio regionale, il presidente della Regione, a valere sul fondo, concede:

a) incentivi economici a fondo perduto su domanda di privati cittadini per il recupero abitativo del patrimonio immobiliare esistente;

b) finanziamenti alle amministrazioni comunali per i piani urbanistici ed i piani di recupero per il risanamento delle zone urbane in cui è prioritario il recupero;

c) finanziamento alle amministrazioni comunali per abbattere una quota percentuale dell'imposta comunali sugli immobili per gli immobili sottoposti a recupero dai proprietari;

d) finanziamento alle amministrazioni comunali, alle cooperative di prima abitazione, per il risanamento di complessi abitativi;

e) finanziamento alle amministrazioni comunali, alle associazioni di tutela ambientale, alle cooperative per il recupero dal degrado ambientale od urbano;

f) finanziamento di azioni promozionali di informazione ed assistenza tecnica alla progettazione di interventi ottimali di

recupero in relazione alle caratteristiche tipologiche e costruttive.

Art. 6.

(Condizioni d'erogazione)

1. Le domande di finanziamento fatte sia dai soggetti pubblici sia da quelli privati debbono prevedere le seguenti condizioni:

a) garantire un rapporto equilibrato fra il numero degli occupati e l'ammontare del finanziamento;

b) garantire l'utilizzo di tecnologie e materiali non inquinanti in grado di produrre un basso consumo energetico.

Art. 7.

1. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con proprio decreto, le necessarie variazioni ai capitoli del bilancio di previsione della spea per il 1995.