

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **POLI, GIACOMETTI, DONATO, PIERRI, CAPPUZZO e PULLI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 28 APRILE 1988

Norme per il rifinanziamento dell'edilizia economica e popolare a favore degli appartenenti alle Forze armate ed ai Corpi speciali dello Stato e per la realizzazione di case di riposo, centri sociali per anziani, circoli e centri culturali e attrezzature varie

ONOREVOLI SENATORI. – Il problema della casa, in proprietà per i militari ha già interessato varie legislature senza trovare accoglimento.

La nostra proposta ha due obiettivi: 1) dare soluzione al problema della casa per gli appartenenti alle Forze armate ed ai Corpi speciali dello Stato, problema che assilla tutti, ma in particolare questi fedeli servitori dello Stato; 2) creare le premesse per una realistica e concreta soluzione del problema di quegli anziani che per tutta la vita sono stati soggetti a cambiamenti di sede, con la realizzazione di case di riposo *ad hoc*.

Le difficili condizioni in cui vivono ed operano i militari di carriera delle nostre Forze armate sono noti a tutti.

La loro assoluta disponibilità al servizio, la

loro conclamata mobilità, la maggiore difficoltà di venire a conoscenza di determinate disposizioni legislative pongono questo personale nelle più sfavorevoli condizioni per poter pensare, in tempo utile, all'acquisto di una casa dove sistemare la famiglia e alla creazione di centri sociali e quant'altro necessario per una serena vecchiaia.

Da un'indagine conoscitiva è risultato che meno del 30 per cento dei quadri (ufficiali e sottufficiali) è in possesso di una casa dove trascorrere la vecchiaia.

Se ai quadri si aggiungono i militari di carriera (appuntati, carabinieri, guardie di finanza eccetera), la percentuale scende al di sotto del 20 per cento. La percentuale dei possessori della casa nell'ambito degli apparte-

nenti alle Forze armate è, quindi, di gran lunga inferiore alla media nazionale.

Il motivo principale dell'incredibile divario va ricercato soprattutto nel fatto che questi fedeli servitori dello Stato per vari motivi, non ultimo quello dei trasferimenti, non hanno potuto beneficiare delle agevolazioni in fatto di edilizia economica e popolare delle quali altri cittadini, non in uniforme, hanno fruito in passato.

Paradossalmente, malgrado la conclamata volontà parlamentare e politica di voler risolvere il problema della casa, per coloro che silenziosamente hanno servito o servono il Paese, e che da sempre sono stati assoggettati alle ritenute INA-Casa e Gescal, il possesso della casa è diventato un sogno.

Il problema «casa dei militari» e quello degli «anziani» non sono stati mai affrontati con la serietà e l'impegno che i casi richiedono.

Per risolvere il problema della casa sarebbe sufficiente che almeno il 50 per cento delle ritenute Gescal, operate agli appartenenti alle Forze armate ed ai Corpi speciali dello Stato, fosse accreditato al Ministero dei lavori pubblici per la concessione e l'integrazione dei contributi alle cooperative, che hanno realizzato o che realizzeranno il loro programma, costituite o da costituire, fra il personale sopraindicato affinché a carico del mutuario gravi un interesse del 3,50 per cento.

Sarebbe indispensabile anche la trasformazione delle cooperative da proprietà indivisa a proprietà individuale, perchè il senso della proprietà della casa è vivamente sentito da tutti.

Non privilegi, ma sacrosanti diritti noi chiediamo per coloro che fedelmente servono la collettività e per coloro che hanno speso tutte le energie per servirla; diritti, peraltro, già acquisiti da altre categorie di lavoratori.

Infatti, per le cooperative a proprietà indivisa dei ferrovieri, dei postelegrafonici, eccetera, è stato concesso un mutuo agevolato ed è stato applicato e viene applicato un interesse del 2 o del 3 per cento; inoltre, molte cooperative ed enti, che hanno realizzato complessi a proprietà indivisa con il contributo dello Stato ed a tassi agevolati, stanno ora cedendo in proprietà gli alloggi assegnati a suo tempo in locazione.

A tal fine abbiamo elaborato questo disegno di legge che, se approvato, permetterà ai fedeli servitori dello Stato in servizio ed a quelli, anziani, in quiescenza, nonché alle loro famiglie, senza distinzione di grado, di guardare all'avvenire con maggiore serenità.

Tenuto conto che è emersa la volontà del legislatore di procedere all'ammodernamento delle infrastrutture della Difesa ed alla conseguente dismissione di quelle più vetuste, occorre in questo contesto valutare anche la necessità di mettere a disposizione delle cooperative, costituite tra gli appartenenti alle Forze armate ed ai Corpi speciali dello Stato in servizio ed in quiescenza, alcune aree non più necessarie alla originaria destinazione della Difesa per realizzare alloggi in proprietà, case di riposo, circoli, centri sociali, miniappartamenti e pertinenze relative per affrontare e risolvere, una volta per tutte, anche il problema degli anziani.

La predisposizione di nuovi e più idonei strumenti legislativi, che agevolino le categorie dei cittadini con le stellette e che, in analogia a quanto avviene in tutti i Paesi civili, consentano di ospitare in un ambiente a loro congeniale reduci e veterani, ora abbandonati, potrebbe costituire un elemento trainante per l'economia in crisi nel settore dell'edilizia, senza tener conto che la gestione in cooperativa di case di riposo, circoli, centri sociali, oltre a risolvere il problema degli anziani a costi contenuti, permetterebbe anche di assorbire molti disoccupati.

In sostanza il nostro disegno di legge prevede:

all'articolo 1, lo storno del 50 per cento delle ritenute Gescal, applicato agli appartenenti alle Forze armate ed ai Corpi speciali dello Stato, per consentire al Ministero dei lavori pubblici la concessione e l'integrazione di contributi a cooperative costituite fra personale appartenente alle suddette e ben determinate categorie, che hanno realizzato o che realizzeranno il loro programma. Si fa osservare che queste categorie sono sempre state assoggettate alle ritenute INA Casa e Gescal e che il rimanente 50 per cento dei fondi potrà essere destinato alla soluzione dei problemi della collettività;

all'articolo 2, la trasformazione delle cooperative di cui al decreto legge n. 376 del 13 agosto 1975 (articolo 7, comma terzo) convertito dalla legge n. 492 del 16 ottobre 1975, da proprietà indivisa a proprietà individuale dopo cinque anni dalla data di assegnazione e consegna degli alloggi. Tale articolo viene incontro ad una precisa esigenza morale; quella di sentirsi proprietario dell'alloggio. Desideriamo mettere in evidenza che il mantenimento in vita di una cooperativa, dopo aver realizzato il programma, ha un notevole costo, dovuto:

a) al mantenimento di un consiglio di amministrazione, di un collegio sindacale e di un collegio dei probiviri;

b) alla tenuta e all'aggiornamento delle scritture contabili;

c) alla tenuta dei registri prescritti dalla vigente legislazione, che devono essere sottoposti alla vidimazione annuale, alla convocazione delle assemblee, alla stesura dei bilanci, ecc.

L'individuo proprietario, inoltre, sarà molto più attento nella manutenzione e nella conservazione del manufatto.

Il divieto di vendere prima di dieci anni dall'assegnazione e della consegna dell'alloggio offre le necessarie garanzie contro eventuali speculazioni;

all'articolo 3, la realizzazione di alloggi in aree non comprese nei piani di edilizia economica e popolare con il preciso scopo di accorciare i tempi dovuti alla indisponibilità di aree.

L'articolo 4 prevede la possibilità di concorrere nel recupero di edifici nel centro storico. Il contenuto di tale articolo trova ampia giustificazione nel fatto che i comuni sono orientati in tal senso, senza tener conto che le cooperative potrebbero essere interessate al recupero di alcuni edifici ubicati nei centri storici, da dismettere da parte della Difesa. L'articolo 4 prevede, inoltre, la realizzazione di locali comuni, palestre e piscine, che rientrano nel quadro di una realistica interpretazione dei bisogni della collettività, per permettere al cittadino di uscire da quell'agglomerato di cemento armato che sono gli alloggi realizzati dalla edilizia pubblica e per permettere ai

pensionati ed agli anziani di trovare un ambiente sano ed accogliente. L'articolo 4 prevede, infine, la realizzazione di case di riposo e di centri sociali per anziani, che costituirà la pietra miliare per la soluzione dei problemi che assillano gli uomini della terza età. Le cooperative potrebbero avvalersi della specifica capacità professionale dei pensionati per gestire in cooperativa le attività culturali, sportive, artigianali, eccetera, mantenendoli ancorati al mondo del lavoro.

All'articolo 5 sono state confermate le agevolazioni in materia di esenzione da imposte, tasse, bollo, ipoteca e registro, generalmente accordate all'edilizia economica e popolare;

all'articolo 6, per evitare disparità di trattamento dovute alla restrittiva interpretazione delle norme, si è ritenuto necessario precisare che i soci assegnatari di alloggi a proprietà indivisa possono portare in detrazione gli interessi passivi del mutuo secondo i millesimi attribuiti ad ogni alloggio;

all'articolo 7 è stato introdotto il concetto della produzione di energia elettrica diretta, sia per salvaguardare l'ambiente dal punto di vista ecologico e sia per realizzare energia pulita a costi contenuti;

l'articolo 8 prevede, nell'anno 1988, per innescare il processo, l'utilizzo di una minima parte dei fondi già destinati all'edilizia economica e popolare (5 miliardi su 150 miliardi) ed alla realizzazione di alloggi di servizio per le Forze dell'ordine (5 miliardi su 100 miliardi) di cui alla legge 11 marzo 1988, n. 67. Per avere una maggiore disponibilità di fondi nella fase iniziale del programma abbiamo ritenuto necessario destinare i 10 miliardi di cui all'articolo 17, comma 25, della legge 11 marzo 1988, n. 67, all'incremento del capitolo di bilancio del Ministero dei lavori pubblici di cui all'articolo 1;

all'articolo 9, trattandosi di fondi già conteggiati in bilancio, abbiamo previsto una semplice variazione di bilancio.

I provvedimenti invocati, vivamente attesi, sono una semplice e tardiva riparazione nei riguardi di questo personale che in passato, per circostanze varie, non ha potuto beneficiare dei provvedimenti a favore dell'edilizia economica e popolare.

X LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

La nostra proposta non comporta alcun aggravio del bilancio mentre, se approvata, risolverebbe il «problema casa» di queste categorie che silenziosamente servono o hanno

servito la collettività e creerebbe le premesse per risolvere i problemi degli anziani.

Siamo certi, onorevoli senatori, del vostro incondizionato appoggio.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

1. Il 50 per cento delle ritenute Gescal di cui all'articolo 10, lettera *b*), della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive modificazioni ed integrazioni, operate agli appartenenti alle Forze armate ed ai Corpi speciali dello Stato, assimilabili per analogia di impiego, è destinato alla concessione dei contributi ai sensi dell'articolo 7, comma terzo, del decreto legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, e successive modificazioni, e alla concessione di un contributo integrativo affinché l'onere a carico del mutuatario, per mutuo ed interessi di preammortamento, non superi il 3,5 per cento oltre al rimborso del capitale a cooperative costituite esclusivamente fra gli appartenenti alle Forze armate ed ai Corpi speciali dello Stato, in servizio ed in quiescenza, che hanno realizzato o che realizzeranno il loro programma.

2. Le ritenute di cui al comma 1 sono accreditate per gli anni 1989, 1990, 1991 e 1992 sull'apposito capitolo di bilancio del Ministero dei lavori pubblici.

Art. 2.

1. Le cooperative destinatarie dei contributi di cui all'articolo 1 si trasformano, con il consenso degli enti mutuanti e previa autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici, in cooperative a proprietà individuale dopo almeno cinque anni dalla data di assegnazione e consegna degli alloggi.

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

Art. 3.

1. Le cooperative di cui alla presente legge, in caso di indisponibilità di aree, possono

realizzare il loro programma edilizio in aree non comprese nei piani di edilizia economica e popolare. Alla richiesta di contributo da inoltrare al Ministero dei lavori pubblici dovranno allegare la 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.

2. Le cooperative di cui al comma 1 possono beneficiare dei contributi previsti dalla presente legge per il recupero del patrimonio edilizio 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 dovranno allegare il preliminare di acquisto.

Art. 4.

1. Le cooperative di cui all'articolo 1 possono beneficiare dei contributi previsti dalla presente legge, per realizzare:

- a) case di riposo, circoli e centri sociali per anziani;
- b) locali di uso comune da destinare ad attività culturale e ricreativa;
- c) palestre e piscine da gestire direttamente;
- d) miniappartamenti da cedere in locazione;
- e) pertinenze per assicurare efficienza e funzionalità delle realizzazioni.

2. Le stesse cooperative possono realizzare *garages* e parcheggi eccedenti al fabbisogno dei soci assegnatari di alloggi, da gestire direttamente.

3. Alla superficie complessiva non residenziale (cantine, scale, muri, *garages*, cabine, eccetera) 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, nonchè tutte le pertinenze ed accessori previsti dalla presente legge.

Art. 5.

1. I materiali comunque impiegati nelle opere di urbanizzazione e di costruzione da

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

Art. 6.

1. Gli assegnatari degli alloggi a proprietà indivisa possono portare in detrazione al 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 alloggi realizzati 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. 7

1. La produzione di energia, anche elettrica, dal vento, da pannelli solari o con altri mezzi è libera purchè l'energia prodotta venga utilizzata all'interno del condominio, cooperativa o consorzio di cooperative, titolare dell'impianto. L'installazione di impianti idonei a convogliare e trasformare l'energia è soggetta alla sola autorizzazione del comune ed alla segnalazione ai Ministeri dell'industria, del commercio e dell'artigianato e dei lavori pubblici. L'Enel è tenuto a prestare eventualmente la propria consulenza per la realizzazione degli impianti integrativi necessari ad assicurare il

riscaldamento o quanto altro occorra. La spesa degli impianti di cui sopra nella edilizia agevolata, sovvenzionata o convenzionata rientra nel costo complessivo dell'immobile ammesso a contributo ed è esente da IVA.

Art. 8.

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato in lire 10 miliardi per l'anno 1988, si fa fronte, quanto a lire 5 miliardi, mediante utilizzo dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67, e, quanto a lire 5 miliardi, mediante corrispondente riduzione del capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro, all'uopo parzialmente utilizzando l'accantonamento: «Costruzione di alloggi e di sedi di servizio per le Forze dell'ordine».

2. L'importo di lire 10 miliardi di cui all'articolo 17, comma 25, della legge 11 marzo 1988, n.67, è destinato all'incremento del capitolo di bilancio del Ministero dei lavori pubblici di cui all'articolo 1 della presente legge.

Art. 9.

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