

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **ORIANA** e **MARAVALLE**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 6 AGOSTO 1982

Cessione in proprietà degli alloggi dell'ex INCIS
assegnati ad ufficiali e sottufficiali delle Forze armate

ONOREVOLI SENATORI. — Il presente disegno di legge intende dare una soluzione, valida ed accettabile per l'amministrazione dello Stato ed equa per gli interessati, ad un problema che da molti anni si trascina fra contrasti, malintesi, incomprensioni e promesse mancate.

Si intende infatti rendere possibile la cessione in proprietà con la procedura del riscatto delle case ex INCIS, che sono state a suo tempo costruite per i militari a seguito del disposto di cui all'articolo 2 del decreto legislativo n. 1152 del 7 maggio 1948.

È noto che con regio decreto n. 1165 del 28 aprile 1938 veniva istituito l'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato allo scopo di fornire in affitto ai suddetti impiegati, civili e militari, alloggi a condizioni favorevoli rispetto a quelle del libero mercato.

Si doveva però presto constatare che l'assegnazione ai militari di tali alloggi era molto rara per ragioni varie, non ultima quella che considerava possibile in misura accettabile soddisfare le necessità con abitazioni di servizio o demaniali.

Ma, quando in relazione agli eventi bellici ed alle mutate necessità sociali il problema della casa assunse proporzioni vaste e preoccupanti, il Ministero della difesa nel 1950 otteneva l'emanazione della norma di cui, al citato articolo 2 del decreto legislativo numero 1152 del 1948. A tale decreto hanno fatto seguito altre disposizioni (legge n. 737 del 1950, legge n. 336 del 1954, legge n. 980 del 1953) tutte intese ad estendere, ma non a modificare, la norma che prevedeva la costruzione di case da destinare ai soli militari.

Le realizzazioni conseguenti a tali disposizioni legislative furono numerose, anche perchè il Ministero della difesa rese disponibili, con larghezza e talora sacrificando la sua programmazione logistica, aree idonee ad insediamenti abitativi.

È fondamentale, ai fini della presente proposta di legge, mettere in evidenza che i tipi di contratti, l'entità dei canoni di affitto ed ogni altra norma che regolava i rapporti fra l'INCIS e gli assegnatari erano eguali sia se riferiti alle case INCIS in genere, sia se riferiti a quelle destinate ai soli militari.

Nel 1959, con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, gli alloggi INCIS venivano ceduti in proprietà a riscatto agli inquilini che in atto li occupavano, tranne quelli costruiti per i militari, anche se, come fatto presente da più parti nel corso della discussione parlamentare, questi ultimi avrebbero dovuto essere considerati formalmente e sostanzialmente eguali agli altri.

Questa esclusione, voluta principalmente dall'Amministrazione della difesa, era conseguente al convincimento che sarebbe stato turbato l'equilibrio, allora in atto, fra necessità di abitazioni per i militari e disponibilità, qualora si fosse dovuto far conto solo sugli alloggi demaniali. Nella sostanza si volle privilegiare il concetto di « esigenza di servizio » rispetto a quello che comportava « trattamenti eguali a chi era in eguali situazioni ».

Questo atteggiamento dell'Amministrazione della difesa può essere compreso se localizzato temporalmente nel periodo successivo al 1959, quando le mutate istanze sociali con conseguente aumento delle necessità e la rapida lievitazione dei canoni di affitto sul mercato libero avevano messo in crisi l'apparato militare, vincolando gravemente la mobilità degli ufficiali e dei sottufficiali.

Tralasciando tutte le note considerazioni che più volte sono state usate in Parlamento per presentare al Governo raccomandazioni tendenti a generalizzare il riscatto degli alloggi INCIS, si ritiene che oggi la situazione degli orientamenti in materia, sia concettuali, sia pratici, abbia subito un mutamen-

to tale da consigliare l'accoglimento di questa istanza.

A conforto di questa considerazione si pone in evidenza che:

la legge 18 agosto 1978, n. 497 (autorizzazione di spesa per la costruzione di alloggi di servizio per il personale militare) ha portato, e soprattutto porterà quando rifinanziata, sostanziali e positive modificazioni nella situazione degli alloggi di servizio;

l'orientamento attuale della legislazione è volto, sia in campo civile, sia militare, a stabilire forme di agevolazione, principalmente con mutui e prestiti a tasso agevolato, per la realizzazione della « prima casa »;

l'Amministrazione della difesa ha grande interesse a lasciare ad altri l'oneroso compito della manutenzione di immobili in alcuni casi in condizioni di notevole degrado;

il ricavato delle quote del riscatto potrà essere impiegato per agevolare le iniziative individuali o di cooperative nel campo delle nuove costruzioni.

Appunto in ordine a quest'ultima considerazione il presente disegno di legge si qualifica, rispetto a tanti altri nella sostanza eguali già presentati in Parlamento, perchè propone di assegnare ad un fondo speciale, e da usare solo per necessità edilizie, il ricavato delle quote pagate per il riscatto.

In particolare si richiede che tale fondo si costituisca presso le Casse ufficiali e sottufficiali, che lo dovranno impiegare con una gestione autonoma per rendere più agevole il controllo del suo uso.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

Le case dell'ex INCIS — ora IACP — costruite per gli ufficiali e sottufficiali delle Forze armate ai sensi dell'articolo 2 del decreto legislativo 7 maggio 1948, n. 1152, sono cedute a riscatto agli utenti assegnatari, anche se pensionati, purchè non risultino proprietari di altro idoneo alloggio nel comune di residenza o, in altra località, di alloggio costruito col contributo o col concorso dello Stato.

In caso di morte dell'assegnatario il diritto di riscattare l'alloggio è esteso al coniuge superstite non separato legalmente e ai figli purchè conviventi con l'assegnatario al momento del decesso. Gli assegnatari e gli eredi predetti, ove non intendano avvalersi della facoltà di riscatto, hanno diritto di conservare il godimento dell'alloggio in locazione semplice.

Art. 2.

Il prezzo della cessione degli alloggi è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento dell'entrata in vigore della presente legge, determinato dall'Ufficio tecnico erariale, tenendo anche conto della data di costruzione e dello stato di conservazione, ridotto del 30 per cento, nonchè di un ulteriore 0,50 per cento per ogni anno di effettiva occupazione da parte dell'assegnatario e dei di lui eredi specificati nel secondo comma del precedente articolo.

Dal valore venale, determinato come detto nel comma precedente, deve essere detratto il prezzo delle migliorie e degli impianti realizzati dall'assegnatario. Il prezzo può essere pagato in unica soluzione o in rate mensili per la durata massima di anni 20. In questo ultimo caso si applica un interesse annuo del 5,8 per cento. Le somme ricavate dalla cessione a riscatto degli alloggi sono versate nei capitoli dello stato di previsione del Mini-

stero della difesa ed assegnate alla Cassa ufficiali dell'esercito di cui alla legge 29 dicembre 1930, n. 1712, alla Cassa ufficiali della marina di cui alla legge 14 giugno 1934, numero 1015, alla Cassa ufficiali dell'aeronautica di cui alla legge 4 gennaio 1937, n. 35, al Fondo previdenza sottufficiali dell'esercito di cui al regio decreto-legge 22 giugno 1933, n. 930, convertito nella legge 28 dicembre 1933, n. 1890, alla Cassa sottufficiali della marina di cui alla legge 2 giugno 1936, n. 1226, alla Cassa sottufficiali dell'aeronautica di cui alla legge 19 maggio 1939, n. 894.

I sopra elencati enti impiegano i fondi ricevuti ai sensi del primo comma del presente articolo esclusivamente per concedere ai propri iscritti prestiti a basso interesse per l'acquisto o la costruzione della prima casa. Gli stessi enti tengono per i suddetti fondi una gestione distinta.

Art. 3.

Il trasferimento della proprietà dell'alloggio avviene quando il prezzo sia stato pagato integralmente.

Per coloro che pagano il prezzo ratealmente, la cancellazione dell'ipoteca gravante sull'alloggio avviene al momento del trasferimento della proprietà.

Art. 4.

Coloro che pagano il prezzo in unica soluzione non possono, per 10 anni dalla data di acquisto della proprietà, alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio acquistato.

Il divieto stabilito dal comma precedente non si applica nel caso di pagamento rateale che abbia una durata uguale o superiore ai 15 anni.

Gli acquirenti hanno facoltà di affittare l'alloggio in caso di trasferimento di residenza di ufficio, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previo consenso del Ministero dei lavori pubblici o del Ministero della difesa, i quali possono delegare tale facoltà ai rispettivi organi periferici dipendenti.

Nel caso di trasferimento volontario dell'interessato, si perde il diritto all'acquisto dell'alloggio. In tal caso l'assegnatario decaduto ha diritto alla restituzione delle somme versate, eccettuato quanto egli avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.

Art. 5.

Coloro che hanno chiesto il sistema di pagamento rateale possono in qualsiasi momento provvedere al pagamento in unica soluzione della quota capitale non ancora corrisposta.

Nel caso di pagamento rateale, la mancata corresponsione di sei mensilità consecutive fa decadere dal diritto di acquisto della proprietà. Entro i tre mesi successivi l'assegnatario può sanare la morosità ed in tal caso è reintegrato nel suo originario diritto.

Art. 6.

Le domande per avere l'alloggio in proprietà possono essere presentate in qualsiasi momento all'ufficio locale dell'ente che gestisce gli alloggi e debbono essere accompagnate da un deposito di lire 50.000 in conto delle spese contrattuali. Il deposito è incamerato dall'ente proprietario qualora l'aspirante receda dalla richiesta cessione ed è, invece, restituito a chi non potesse conseguire la cessione per carenza di titolo.

In caso di decesso dell'aspirante, il coniuge e i figli conviventi possono confermare la domanda entro 30 giorni dall'evento. L'ente che gestisce gli alloggi, ricevuta la richiesta di cessione, comunica all'inquilino, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il valore venale dell'alloggio determinato come stabilito dall'articolo 2 della presente legge e quindi provvede, entro 60 giorni, alla stipula del contratto.