

(N. 2227)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori TOLOMELLI, MAFFIOLETTI, BACICCHI, LIBERTINI, CORALLO, GATTI, MARGOTTO, MARTINO, OTTAVIANI e PINNA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 30 MARZO 1983

Cessione in proprietà degli alloggi dell'ex INCIS assegnati a 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 di case ex INCIS, che sono state a suo tempo costruite per i militari a seguito del disposto dell'articolo 2 del decreto legislativo 7 maggio 1948, n. 1152.

È noto che nel 1938, con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, 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 e non ultima quella che considerava possibile in misura accet-

tabile 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 n. 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 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 abitazione 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 raccomandazio-

ni 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 mutamento tale da consigliare l'accoglimento di questa istanza. Accoglimento sollecitato anche dai risultati conseguiti con la legge 18 agosto 1978, n. 497 (piano decennale per la casa ai militari in servizio), e con le successive modifiche portate dalla legge n. 47 del febbraio 1981 che consente, tra l'altro, operazioni di permuta di aree e di immobili militari con alloggi di servizio.

Risultati che possono riprodursi fino al soddisfacimento del bisogno di alloggi militari di servizio con il rifinanziamento della legge n. 497 del 1978 anche attraverso i ricavati del riscatto degli alloggi INCIS e con l'applicazione su più vasta scala della legge n. 47 del 1981.

A conforto di questa considerazione si pone in evidenza che:

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 di riscatto potrà essere impiegato per finanziare la legge 18 agosto 1978, n. 497.

Appunto in ordine a quest'ultima considerazione il presente disegno di legge si qualifica, rispetto a tanti altri nella sostanza uguali 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.

DISEGNO DI LEGGE
—

Art. 1.

Gli alloggi dell'Istituto nazionale case per gli impiegati dello Stato (INCIS) — ora Istituto autonomo per le case popolari (IACP) — costruiti per gli ufficiali e sottufficiali delle Forze armate ai sensi dell'articolo 2 del decreto legislativo 7 maggio 1948, n. 1152, sono ceduti a riscatto agli utenti assegnatari anche se pensionati.

Non hanno diritto al riscatto:

a) coloro che siano assegnatari in proprietà di altri alloggi costruiti con concorsi o contributi dello Stato;

b) coloro che siano proprietari nello stesso centro urbano di altra abitazione che risulti adeguata ai bisogni della propria famiglia. Si ritiene adeguata l'abitazione composta di un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti la famiglia;

c) coloro il cui coniuge non separato legalmente si trovi nelle condizioni di cui alle lettere a) e b).

Art. 2.

Per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi di cui all'articolo 1 si applicano i criteri di cui all'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e successive modificazioni e integrazioni.

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 dieci 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 quindici anni.

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 può confermare la domanda entro sessanta 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 detto all'articolo 2 della presente legge e quindi provvede, entro novanta giorni, alla stipula del contratto.

Art. 7.

Il ricavato degli alloggi dell'ex INCIS ceduti a riscatto agli utenti assegnatari in forza dell'articolo 1 della presente legge dovrà essere destinato esclusivamente per il rifinanziamento della legge 18 agosto 1978, n. 497.