

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 4135

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato GREGGI

Presentata il 30 aprile 1983

Concessione di mutui edilizi per la casa in proprietà
alle famiglie dei lavoratori italiani

ONOREVOLI COLLEGHI! — Sembra a noi che volendo innovare nella legislazione italiana, e soprattutto volendo attuare riforme sul piano sociale, debba sempre ed anzitutto farsi riferimento ai principi della nostra Carta costituzionale, per trarre da essi la giusta ispirazione e la giusta linea di soluzione.

Unanime l'accordo che oggi lo Stato debba intervenire con i suoi mezzi per favorire l'accesso di tanti lavoratori a basso reddito all'uso di una casa moderna e decorosa, è sembrato a noi che questo intervento debba essere regolato dai principi della Costituzione indicati in particolare nell'articolo 47 e nell'articolo 42.

Dice l'articolo 47 che « la Repubblica favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione », mentre lo articolo 42 afferma il diritto-dovere della legge di disciplinare la proprietà privata,

in particolare allo scopo di « assicurare la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti ».

Tutti sappiamo che una larga parte della legislazione tutt'ora vigente in queste materie e quasi tutti gli istituti pubblici operanti in questi settori risalgono al periodo fascista, risalgono cioè ad un periodo precedente alla Costituzione nonché alla democrazia ed alla libertà.

D'altra parte è esperienza comune quella di vedere quanto in Italia sia forte, accanto al senso della famiglia e soprattutto nelle classi popolari, il desiderio di una abitazione moderna ed in particolare il desiderio che questa abitazione sia assicurata in proprietà, cioè con le garanzie della continuità e della stabilità.

La proprietà infine dell'abitazione porta al rispetto, alla cura e manutenzione dell'abitazione stessa mentre — come l'espe-

VIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

rienza larghissimamente dimostra — nel caso di uso soltanto in affitto non soltanto manca ogni incentivo alla conservazione ed al perfezionamento dell'abitazione ma è generalizzata la cattiva manutenzione delle abitazioni stesse.

Se queste sono le ragioni di carattere generale che ispirano il progetto di legge che noi presentiamo alla vostra approvazione, un'altra finalità è alla base di esso: la finalità cioè di permettere, attraverso la incentivazione e l'utilizzazione del risparmio privato, un maggiore e più rapido sviluppo quantitativo dell'edilizia popolare, per sovvenire anche per questa via alla grave crisi edilizia che da tutti è ormai riconosciuta.

A tutte queste considerazioni di carattere costituzionale, di carattere economico e di carattere congiunturale, si è aggiunta infine a nostro giudizio, e come considerazione determinante, la necessità di passare da un regime indubbiamente « fascistico » e paternalista, ad un regime di intervento dello Stato che lasci al lavoratore ed alla sua famiglia la massima libertà, autonomia e capacità di iniziativa e di partecipazione (come del resto già avviene, e con pieno successo, in molti Paesi democratici).

Oggi il lavoratore, che ottiene una casa in affitto da un ente pubblico, non partecipa in alcun modo al processo di ideazione, di progettazione, e di costruzione della casa stessa né per quanto riguarda il tipo della abitazione né per quanto riguarda la scelta della località.

Ed è noto a quali distorsioni ed inconvenienti gravissimi dà luogo questo sistema statalistico e paternalistico: basti pensare a quello che avviene nell'unico quartiere nuovo sorto in Italia in questi anni, con riferimento all'attuazione della legge 18 aprile 1962, n. 167.

Nel nuovo quartiere di Spinaceto in Roma infatti, il risparmio che i lavoratori affittuari ivi abitanti hanno guadagnato rispetto all'affitto di case costruite da privati, è completamente assorbito dal maggiore tempo perduto e dalle maggiori spese che i lavoratori per se stessi ed

anche per i figli, che frequentano scuole medie o superiori, debbono oggi affrontare con i trasporti pubblici per recarsi nei luoghi di lavoro, o nelle scuole, spesso in parti completamente opposte della città.

La nostra proposta non altera le strutture degli enti attualmente operanti nel settore, non richiede erogazioni di nuovi fondi, e potrà permettere quindi che la concessione dei mutui cominci ad aver luogo a brevissima scadenza.

Riconoscendo che una parte dei lavoratori possono oggi ancora essere in condizioni di non potere sostenere neanche la spesa per un mutuo, sia pure a condizioni estremamente vantaggiose, e apparendo opportuno per ora non innovare totalmente nel settore, si stabilisce che alla concessione dei mutui è destinata soltanto una parte dei fondi disponibili da parte degli enti pubblici per la costruzione di case economiche e popolari, mentre le caratteristiche tecniche delle operazioni di mutuo, di cui agli articoli 2, 3 e 4 della legge, ripetono procedure e disposizioni già adottate in questa materia.

L'articolo profondamente innovatore è l'articolo 5, attraverso il quale si dà libertà al singolo lavoratore nella utilizzazione del mutuo, non imponendo alcuna forma preordinata, ma lasciando a discrezione del lavoratore stesso, alle sue preferenze e alle particolari opportunità, la scelta dei modi di utilizzazione del mutuo, senza escludere anche la possibilità per il lavoratore di integrare, a carico personale, la spesa per la sua casa.

Con l'articolo 6 infine si delega il Governo ad emanare entro tre mesi dall'approvazione della legge il regolamento di attuazione di essa, onde facilitarne ed accelerarne al massimo l'attuazione.

Vogliamo prevenire una possibile obiezione di carattere sociale. Perché dare tanto larga preferenza alle famiglie dei lavoratori che possono più facilmente sostenere l'onere del pagamento delle rate di un mutuo? Vogliamo subito affermare, e dimostrare che il nostro non è un atteggiamento meno sociale ma è una

proposta capace di ottenere più larghi e più efficaci obiettivi di socialità.

Con il sistema dei mutui intanto si riesce a mobilitare del risparmio popolare disponibile, moltiplicando così e non riducendo le possibilità di intervento sociale dello Stato. È chiaro che nel tempo avranno prima una casa le famiglie che possono sostenere l'onere del mutuo mentre avranno più tardi l'uso dell'abitazione in affitto le famiglie con minore reddito, ma è certo che — con questo sistema — nel giro di pochissimi anni, a parità di costo per la collettività, sarà molto maggiore il numero delle famiglie che avranno potuto ottenere, comunque, l'uso di una adeguata abitazione.

Occorre poi fare una osservazione che dovrebbe essere fondamentale quando si tratta di impostare previsioni o politiche per quanto riguarda l'edilizia ed in particolare le case di abitazione per le singole famiglie.

Quando si costruisce una casa nuova, e quando una casa nuova diventa disponibile ed abitabile per una famiglia, è certo che si crea anche — contemporaneamente — una possibilità nuova per un'al-

tra famiglia. La famiglia che va ad occupare la casa nuova lascia necessariamente una precedente condizione abitativa, che con tutta probabilità potrà essere utilizzata da una seconda famiglia: cioè, si potrebbe affermare in linea generale, che una casa nuova significa migliore sistemazione abitativa almeno per due famiglie!

Pertanto accelerare la costruzione di abitazioni a carattere sociale utilizzando il risparmio delle famiglie che possono investire il loro risparmio, sia pure a condizioni agevolate, per il pagamento di mutui di case da costruire e da avere in proprietà, significa moltiplicare per più vie la disponibilità generale di case di abitazione con caratteristiche e finalità sociali.

Queste considerazioni ci sembrano di particolare importanza.

Siamo certi, onorevoli colleghi, che vorrete riconoscere la fondatezza delle nostre proposte, la loro piena democraticità, la loro rispondenza alle più sentite esigenze popolari e che vorrete quindi confortare, largamente, con il vostro voto, una rapida approvazione della legge.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

In attuazione degli articoli 42, secondo comma, e 47 della Costituzione dal 1° gennaio 1984 ogni ente pubblico competente per la costruzione di case economiche popolari per i lavoratori, destinerà il 70 per cento dei fondi disponibili di anno in anno per l'erogazione di mutui ai lavoratori stessi.

Almeno il 75 per cento di questi fondi dovranno essere distribuiti tra i vari comuni di competenza, in proporzione alla popolazione.

ART. 2.

Il valore dei singoli mutui per case di abitazione è commisurato ad una media compresa tra 0,7 e 0,8 abitanti per vano e ad un costo a vano pari al costo medio a vano delle abitazioni costruite nell'anno dall'istituto.

Il 25 per cento dei fondi disponibili sono distribuiti, con distinta graduatoria prioritaria, tra i lavoratori che chiederanno un valore del mutuo inferiore almeno del 10 per cento rispetto a quello di cui al comma precedente.

I fondi che risultano così disponibili saranno utilizzati per accrescere il numero dei mutui a valore non ridotto.

Su questi mutui si applica la percentuale di cui al secondo comma dell'articolo 1.

ART. 3.

Per l'ammissione alla concessione del mutuo si seguiranno tra i richiedenti gli stessi criteri attualmente vigenti per le graduatorie di concessione, in affitto o a riscatto, delle abitazioni costruite dall'ente.

ART. 4.

Le caratteristiche finanziarie del mutuo comprenderanno un periodo massimo venticinquennale ed una quota a carico del mutuante non superiore al 4 per cento annuo, comprensiva di interessi e ammortamento.

ART. 5.

Ogni lavoratore ha assoluta libertà nella utilizzazione del mutuo, come singolo oppure in cooperativa, per la costruzione diretta oppure per l'acquisto, nella scelta della località (di abituale residenza oppure di lavoro), nella integrazione della spesa a carico personale, o nella richiesta di un mutuo di valore ridotto almeno del 10 per cento.

Nel caso di scelta di un'area compresa nei vincoli della legge 18 aprile 1962, n. 167, i mutuanti sono considerati con precedenza analoghe a quelle riconosciute agli enti pubblici.

ART. 6.

Il Governo emana il regolamento di attuazione della presente legge entro tre mesi dalla sua approvazione.