

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2553

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato MELEGA

Presentata il 14 febbraio 1985

**Costituzione di un fondo di rotazione per l'erogazione
di mutui per l'acquisto della prima casa**

SIGNORI DEPUTATI! — Non vi è dubbio che il problema della casa rappresenti oggi una delle principali ragioni di dissesto economico e di disagio sociale nel nostro Paese. Noi non riteniamo che esso possa essere affrontato con leggi pasticciate e rimediate, come quella sull'equo canone o sulla proroga degli sfratti, che alla prova dei fatti hanno comunque ampiamente dimostrato di contribuire ad aggravare e non ad alleggerire questa piaga economica e sociale. Non pensiamo neppure che le forze politiche che sinora hanno suggerito timide proposte alternative abbiano la volontà politica di venire incontro alla richiesta di quei cittadini che più acutamente sono vittime della situazione attuale, vale a dire coloro che non dispongono di patrimoni tali da consentire loro l'acquisto della prima casa.

Questa proposta di legge intende invece affrontare il problema appunto da

questo punto di vista, che rappresenta anche una presa di posizione politica di chiaro significato: come mettere a disposizione dei cittadini meno fortunati una sia pur minima parte degli ingenti fondi che la collettività destina alla casa, perché essi vengano aiutati a diventare proprietari della loro prima abitazione, realizzando così una condizione di esistenza che può ben figurarsi, nell'Italia di oggi, come un bisogno primario di ogni cittadino.

Signori deputati, come innumerevoli rilevazioni statistiche hanno dimostrato, in Italia nel campo della casa sono presenti contemporaneamente quattro aspetti diversi, e contraddittori tra loro, di una sola condizione patologica: c'è sovrabbondanza di case costruite e vuote, c'è penuria di case sul mercato dell'affitto, c'è una ingentissima riserva patrimoniale pubblica destinata alla casa e mai

utilizzata e c'è un numero alto di cittadini, per un Paese del livello industriale dell'Italia, che non è proprietario neppure della prima casa.

Queste quattro facce del problema casa si intrecciano e si condizionano a vicenda. Né è più sufficiente, infatti, affrontarle separatamente, o lasciar ancora passare del tempo, senza far pagare uno scotto pesantissimo ai cittadini che sono vittime di questa situazione e che inevitabilmente trasferiscono sulla collettività le tensioni di cui sono fulcro.

Signori deputati, l'associazione radicale per la casa, attraverso uno studio approfondito del problema, confortato anche dai suggerimenti venuti da migliaia di cittadini attraverso il contatto diretto stabilito dai suoi associati ai tavoli nelle piazze e nelle strade d'Italia, ha elaborato questa proposta di legge, che vi presentiamo chiedendo il vostro consenso, anche critico, e il vostro voto, per tentare di affrontare la questione nel suo complesso, e sbloccare così la situazione.

Essa incorpora e integra anche alcuni elementi della proposta del Ministro del tesoro, Giovanni Gorla, e ritiene di rappresentare in ogni caso un tentativo concreto di risposta di tipo nuovo a quello che è ormai un male sociale incancrenito.

All'articolo 1 si indicano le caratteristiche del Fondo destinato a finanziare l'attuazione della legge e le sue condizio-

ni sociali che condizionano ai cittadini l'accesso ai benefici di legge. Come si può vedere, si tratta di uno stanziamento relativamente modesto (1.000 miliardi) che, tuttavia, potrà portare elevatissimi benefici alla collettività, in virtù dell'effetto moltiplicatore previsto dalle condizioni di esercizio.

L'articolo 2 determina, con chiare restrizioni che, anche in questa occasione, vogliono essere una risposta alla richiesta soprattutto di cittadini meno fortunati, le condizioni di accessibilità reale ai benefici di legge.

Gli articoli da 3 a 8 sanciscono le procedure e le servitù imposte ai beneficiari.

L'articolo 9 rappresenta una misura di particolare valore sociale, per ulteriormente incoraggiare i cittadini a diventare proprietari della prima casa, almeno per quel minimo di dimensioni che si possono ritenere indispensabili per vivere.

Signori deputati, confidiamo che la presentazione di questa proposta di legge possa contribuire ad accelerare la presa di coscienza da parte del Parlamento che interventi strutturali sul problema della casa sono ormai indilazionabili. E confidiamo che questa proposta rappresenti anche ai vostri occhi un concreto suggerimento di soluzioni utili, di buona amministrazione, civili.

PROPOSTA DI LEGGE

PAGINA BIANCA

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

È costituito presso la Cassa depositi e prestiti un fondo speciale di rotazione con gestione autonoma di 1.000 miliardi per la concessione di mutui destinati all'acquisto della prima casa da parte di cittadini italiani maggiorenni che:

a) non abbiano fruito di alcuna agevolazione diretta all'acquisizione di immobili ad uso abitativo;

b) non siano proprietari di nessun immobile ad uso abitativo in tutto il territorio nazionale da almeno cinque anni dalla data di presentazione della domanda di mutuo.

Alla copertura della somma occorrente si provvede annualmente con legge finanziaria.

Per eventuali necessità di cassa, è ammesso il ricorso ad anticipazioni della sezione autonoma per l'edilizia residenziale, a valere sulle disponibilità liquide esistenti presso la sezione stessa.

Per eventuali ulteriori necessità si fa fronte con anticipazioni della Cassa depositi e prestiti, al tasso vigente per i mutui ordinari, con ammortamento in venticinque annualità, a carico del bilancio dello Stato.

Gli utili di esercizio, al netto delle spese di amministrazione, sono devoluti ad incremento della consistenza iniziale del fondo.

Le modalità e le condizioni per il funzionamento del fondo sono stabilite con decreto del Ministro del tesoro.

ART. 2.

Gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio, avvalendosi delle disponibilità del fondo di cui all'articolo

precedente, sulla base di apposite convenzioni con la Cassa depositi e prestiti, approvate con decreto del Ministro del tesoro, sono autorizzati a concedere i relativi mutui edilizi per l'acquisto del primo immobile ad uso abitativo.

I mutui sono concessi con durata massima venticinquennale, a un tasso del 5 per cento comprensivo della commissione amministrativa spettante agli istituti. L'importo concedibile non può superare i settantacinque milioni di lire per ciascun richiedente.

I mutui di cui all'articolo 1 possono essere richiesti congiuntamente da più cittadini per l'acquisto della prima casa da destinare ad abitazione comune. Ciascuno dei richiedenti deve avere i requisiti indicati all'articolo 1.

I mutui devono essere utilizzati per l'acquisto di un immobile ad uso abitativo la cui superficie, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, sia non superiore a cinquanta metri quadri per ciascun richiedente.

ART. 3.

I mutui concessi ai sensi dell'articolo precedente sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'immobile.

L'ipoteca è iscritta, senza alcuna spesa, ed in esenzione di qualsiasi tassa, a favore della Cassa depositi e prestiti, sulla base di apposita comunicazione dell'istituto o della sezione che ha concesso il finanziamento.

ART. 4.

La richiesta del mutuo è presentata dall'avente diritto alla Cassa depositi e prestiti e contiene i dati anagrafici e i codici fiscali sia del richiedente, sia del venditore dell'immobile. Alla domanda sono allegati:

a) offerta di vendita, irrevocabile per un periodo di centoventi giorni dalla presentazione, della richiesta del pro-

prietario contenente l'indicazione dei seguenti elementi:

- 1) prezzo;
- 2) ubicazione e caratteristiche dell'alloggio con allegata una planimetria dello stato di fatto;
 - b) certificato di accatastamento;
 - c) certificato di abitabilità;
 - d) dichiarazione del richiedente, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, di non essere proprietario di alcuna abitazione su tutto il territorio nazionale da almeno cinque anni dalla data di presentazione della domanda di mutuo.

Il mutuo è erogato sulla base dell'ordine cronologico di ricevimento della domanda.

Trascorsi centoventi giorni dalla presentazione della domanda di mutuo, qualora la stessa non possa essere soddisfatta per la momentanea mancanza dei fondi necessari, la domanda mantiene la precedenza acquisita e determinata dall'ordine cronologico del ricevimento della stessa.

ART. 5.

È facoltà del cittadino richiedente il mutuo di scegliere l'ubicazione e la tipologia dell'alloggio.

ART. 6.

È data facoltà al mutuatario di:

- a) riscattare l'alloggio in qualunque momento contro il pagamento del residuo debito;
- b) cedere l'immobile a soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 1, che succedono nel contratto di mutuo sino all'originaria scadenza.

Nell'ipotesi di mutuo concesso congiuntamente a più cittadini, qualora uno dei comutuatari receda dal contratto sen-

za cedere la sua quota, è data facoltà agli altri comutuari di far subentrare nel contratto un altro cittadino, avente i requisiti di cui all'articolo 1, previa accensione di un nuovo mutuo.

ART. 7.

In caso di morte del mutuatario gli succedono nel contratto di mutuo sino alla originaria scadenza, nell'ordine:

- a) il coniuge;
- b) il convivente *more uxorio*;
- c) i figli minori.

ART. 8.

In caso di interruzione nel pagamento delle rate del mutuo, i pagamenti fino allora effettuati vengono considerati come canoni di locazione.

In caso di interruzione nel pagamento delle rate di mutuo, la Cassa depositi e prestiti entra in possesso dell'alloggio o parte di esso, che può assegnare a un qualunque cittadino avente i requisiti di cui all'articolo 1, che ne abbia fatto richiesta.

ART. 9.

L'acquisto di un alloggio con i benefici previsti dalla presente legge, e la proprietà dello stesso, sono esenti da qualsiasi imposta o tassa.