

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2842

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**RONCHI, RUSSO FRANCO, CALAMIDA, CAPANNA,
GORLA, POLLICE, TAMINO**

Presentata il 22 aprile 1985

Norme per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a giovani coppie, a persone conviventi, a coniugi separati e ad anziani

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'articolo 19 della legge 8 agosto 1977, n. 513, ed altri provvedimenti riservano alle famiglie di nuova formazione, unitamente agli anziani, non meno del 30 per cento delle abitazioni realizzate dai singoli programmi di costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, imponendo che la superficie utile sia però pari a 45 metri quadrati.

Pur non condividendo superati orientamenti volti alla costruzione di « mega appartamenti » costosissimi e che accentuano la cementificazione del territorio, riteniamo improponibile il mantenimento di tale superficie per alloggi da assegnare a coppie formate da giovani o da anziani.

Innanzitutto va rilevato come per le « famiglie di nuova formazione » il criterio per il quale si assegnavano « miniap-

partamenti » prevedeva una temporaneità nell'utilizzo di tali alloggi da parte delle giovani coppie in direzione sia del mercato privato della casa, sia dei programmi di mobilità dell'utenza attraverso il cambio degli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica.

Ambedue queste « vie di uscita » si sono rivelate quasi del tutto precluse: la prima per le ben note difficoltà di reperire, specie nei grandi centri urbani, case in affitto o in vendita a prezzi accessibili, se non per reddito familiari medio-alti; la seconda per l'esiguità dei programmi di recupero e di costruzione di alloggi di edilizia sovvenzionata.

Non è ipotizzabile una vita di coppia decente in uno spazio così ristretto. Tanto più che le famiglie di nuova formazione tendono fisiologicamente a crescere.

Un'inchiesta svolta recentemente nel quartiere romano di Tor Bella Monaca, di nuova costruzione, ha dimostrato che a circa due anni dall'assegnazione, su un campione di 500 giovani coppie assegnatarie di tali miniappartamenti, il 50 per cento hanno già due o tre figli.

Ma neanche per una coppia di anziani, che notoriamente passano una larga parte del loro tempo in casa, 45 metri quadrati possono rappresentare una soluzione vivibile.

Ci è sembrato perciò opportuno presentare questa nostra proposta per imporre che nei programmi futuri di nuova costruzione, o meglio di recupero di vecchie abitazioni ristrutturate, lo *standard* minimo per le coppie assegnatarie sia di almeno 60 metri quadrati. A nostro parere tale *standard* sarebbe in realtà di 70 metri quadrati, ma in molti interventi è stata introdotta una tipologia di alloggi con una superficie utile pari appunto a 60 metri quadrati e ci è sembrato opportuno tenerne conto per non creare ulteriori differenziazioni.

Proponiamo inoltre, pur mettendo al primo posto il dramma di chi ancora non ha un tetto, di trasferire le coppie composte da giovani (o da anziani), già assegnatarie di appartamenti di 45 metri quadrati, ad appartamenti di superficie utile di almeno 60 metri quadrati, dando la priorità alle coppie con uno o più figli e recuperando appartamenti disponibili nel patrimonio di edilizia residenziale pubblica già esistente o in una quota, da definire localmente tra ente gestore, comune, regione, in considerazione delle varie realtà create, degli alloggi di nuova costruzione o di recupero dell'esistente.

Ci sembrerebbe opportuno che gli attuali appartamenti di 45 metri quadrati siano, una volta resi liberi, assegnati ad anziani soli creando una serie di servizi collaterali (mensa, lavanderia, assistenza domiciliare, centro sociale, eccetera) nell'ottica delle comunità-alloggio o di abitazioni « protette », integrate però nel contesto sociale e generazionale del resto del

quartiere, per non creare nuovi ghetti per la cosiddetta « terza età ».

I criteri di assegnazione delle case popolari, anche dopo la emanazione delle leggi regionali in merito, presentano notevoli motivi di inadeguatezza. Si è determinata infatti, da tempo, la esclusione di fatto di intere categorie sociali dall'accesso all'edilizia pubblica, sia per effetto del privilegio di cui godono gli sfrattati, sia per i requisiti richiesti per acquisire punteggi sufficienti a essere utilmente collocati nelle graduatorie per le assegnazioni. È quindi certamente necessaria una revisione di tutta la materia e, ancora di più, l'aumento consistente degli investimenti pubblici al fine di poter soddisfare complessivamente le domande di alloggio pubblico che provengono da diverse figure sociali.

Alcuni correttivi tuttavia sono già stati posti in essere, prima con la legge n. 513 e poi con le leggi n. 25 del 1980 e n. 94 del 1982, nelle quali veniva prevista la riserva del 30 per cento degli alloggi a favore di anziani e di coppie di nuova formazione, soggetti che altrimenti, per i motivi richiamati sopra, venivano esclusi dalle assegnazioni.

Queste norme tuttavia contengono ancora una discriminazione particolarmente fastidiosa nei confronti di numerose giovani coppie che, per motivi che attengono alla evoluzione del costume e che quindi non possono essere sindacati o per impossibilità dovuta a impedimenti di legge (in particolare i separati), non vogliono o non possono contrarre matrimonio.

La finalità della riserva prevista dalle leggi citate, che è quella di impedire che la mancanza di alloggi incida negativamente nella vita dei giovani impedendo di fatto l'affrancamento dal nucleo familiare di origine e la formazione di un nuovo nucleo, viene così vanificata per molti giovani discriminati sulla base delle proprie scelte di vita in particolare in quel campo, così personale, come quello affettivo.

I dati del recente censimento valgono a documentare la enorme espansione

delle famiglie di fatto, quelle cioè non conseguenti al matrimonio, ma solo alla autonoma scelta di convivenza di una coppia.

La proposta avanzata con la presente iniziativa legislativa va nella direzione quindi, con la parificazione delle coppie sposate o nubende con le coppie conviventi *more uxorio* e che intendono convivere, di sanare questa discriminazione e di adeguare, in questo particolare caso, la legislazione vigente in materia di assegnazione di alloggi pubblici alla evoluzione del costume.

Nella stessa direzione deve essere inquadrata la seconda proposta avanzata: quella di parificare agli sfrattati i coniugi separati che, in seguito alla separazione, debbano abbandonare l'alloggio comune.

Si tratta in questo caso di evitare, fra l'altro, difficili situazioni che si vengono a creare quando la separazione trova difficoltà ad attuarsi proprio per mancanza di alloggi.

Il separato si trova infatti nella stessa situazione dello sfrattato: deve lasciare la casa in cui risiedeva, anzi non può nemmeno usufruire di nessun tipo di proroga, e deve cercare sul mercato un altro alloggio con le difficoltà che sono a tutti note.

La impossibilità di accedere alla assegnazione di case popolari costituisce allora una grave discriminazione, in particolare nel caso di persone a basso reddito che vedono così aggiungere, alla particolare difficoltà psicologica che nasce dalle situazioni che portano alla separazione, l'incubo di non sapere dove alloggiare.

Questa situazione è stata evidenziata recentemente anche dalla Associazione nazionale separati e divorziati le cui proposte si intendono qui recepire.

L'ultimo caso che con la presente proposta di legge si intende affrontare è quello relativo ai giovani che, a prescindere dalla decisione di contrarre matrimonio o di convivere decidano di affrancarsi dalla famiglia di origine. È questa una decisione delicata e della massima importanza nella vita di ogni persona, decisione che però non può essere presa liberamente proprio per la mancanza delle condizioni materiali necessarie a realizzarla. Innanzi tutto la mancanza di lavoro, ma anche la mancanza di alloggi. Con gli attuali criteri di assegnazione delle case popolari i giovani soli sono completamente esclusi dalla possibilità di accedere all'edilizia pubblica. La loro volontà di affrancamento e di costruirsi una vita autonoma non viene nemmeno presa in considerazione come motivazione del bisogno casa. Si tiene infatti conto alle volte dei casi in cui l'affrancamento dalla famiglia è unito al matrimonio, ma se la situazione sentimentale non è legalizzata il bisogno di casa è come se non esistesse. Da tempo però si va diffondendo, non solo in Italia, una tendenza da parte dei giovani a rendersi autonomi prima della costituzione di una propria famiglia. Le famiglie unipersonali sono infatti la più rilevante novità evidenziata dal recente censimento della popolazione. Una tendenza che riteniamo vada, se non incentivata, almeno tutelata nella possibilità di affermarsi o meno a prescindere da vincoli materiali che la impediscano.

La nostra proposta è quindi quella di prevedere che i comuni possano stabilire di riservare a questa particolare fascia di bisogno casa una quota degli alloggi pubblici secondo criteri che i comuni stessi potranno stabilire.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Non meno del trenta per cento delle abitazioni realizzate dai singoli programmi per la costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica debbono essere assegnate in via prioritaria a famiglie di nuova formazione o ad anziani.

Alle coppie di nuova formazione o composte da anziani debbono essere assegnati alloggi con una superficie utile di almeno 60 metri quadrati.

ART. 2.

L'ente gestore, d'intesa con il comune e con la regione, provvede a trasferire in abitazioni di superficie utile di almeno 60 metri quadrati, le coppie alle quali, ai sensi del quarto comma dell'articolo 19 della legge 8 agosto 1977, n. 513, della delibera CIPE del 22 febbraio 1980 in attuazione del decimo comma dell'articolo 8 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, del settimo comma dell'articolo 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, o di ogni altro provvedimento statale, regionale o comunale di riserva di alloggi per coppie di nuova formazione e per anziani, sia stata assegnata un'abitazione di superficie utile di 45 metri quadrati, dando priorità alle coppie con figli a carico, previo l'utilizzo di alloggi di edilizia residenziale pubblica disponibili e di un'aliquota di quelli di nuova costruzione.

L'ubicazione e le caratteristiche della nuova abitazione sono comunicate agli interessati, i quali, nei successivi trenta giorni, possono presentare opposizione al sindaco del comune, il quale decide, sen-

tita la commissione territoriale competente per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

ART. 3.

Alla assegnazione di alloggi riservati a coppie di nuova formazione, ai sensi dell'articolo 19, quarto comma della legge 8 agosto 1977, n. 513, della delibera CIPE 22 gennaio 1980 in attuazione dell'articolo 8, decimo comma del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, dell'articolo 2, settimo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 29, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, o di ogni altro provvedimento statale, regionale o comunale di riserva di alloggi a favore di coppie di nuova formazione, possono concorrere anche coppie di conviventi *more-uxorio* o coppie di non conviventi che dichiarino di richiedere la assegnazione di un alloggio al fine di stabilirvi il comune domicilio.

ART. 4.

Ai fini della assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare costruiti con il contributo dello Stato o di altri enti territoriali è a tutti gli effetti equiparato ai soggetti nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio di immobile ad uso abitativo, il coniuge che debba abbandonare o abbia dovuto abbandonare il domicilio comune in conformità a quanto disposto dal verbale omologato di separazione, ovvero dal provvedimento di cui all'articolo 708, terzo comma, del codice di procedura civile, o comunque dalla sentenza che dichiara la separazione.

Per i soggetti di cui al comma precedente la titolarità di diritto di proprietà in comunione con il coniuge del solo alloggio precedentemente adibito a domicilio comune non costituisce motivo di

esclusione dalla assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

ART. 5.

I comuni, nell'ambito dei bandi per la assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, possono stabilire una riserva non superiore al dieci per cento, a favore di giovani che vogliono separarsi, ovvero si siano separati da non più di due anni, dal nucleo familiare di origine, e non dispongano di un alloggio idoneo.

Nella determinazione del punteggio per la formazione della graduatoria i comuni tengono conto, oltre che dei parametri previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente, anche della età dei richiedenti.

I richiedenti gli alloggi della riserva di cui al primo comma debbono aver convissuto con il nucleo familiare di origine senza soluzione di continuità dalla nascita, salvo temporanei allontanamenti per motivi di studio o per circostanze eccezionali.