

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 615

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**PIRO, OLIVO, MACCHERONI, FARIGU, FRANCESCO COLUCCI, D'AMATO, ANIASI, BORGOGGIO, DELL'UNTO, PIERMARTINI, TRAPPOLI**

Norme per la riserva di alloggi di edilizia residenziale pubblica in favore di soggetti mutilati ed invalidi

*Presentata il 7 maggio 1992*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La fase critica di riconversione del sistema produttivo e di ripensamento degli stessi concetti di Stato sociale e di sicurezza sociale sta comportando già oggi e comporterà sempre di più nei prossimi mesi ed anni una radicale riconsiderazione dell'intervento pubblico rispetto a situazioni di bisogno spesso acriticamente assunte come meritevoli di tutela.

Questa riconsiderazione, peraltro, deve essere ispirata ad alcuni principi cardine, ad evitare che si traduca in un semplice taglio delle spese:

a) scelta rigorosa dei bisogni di privilegiare;

b) intervento rispetto ad essi con un ventaglio di iniziative che siano « eco-

nomiche » — cioè capaci di realizzare il miglior risultato sociale con la minor spesa — ed effettivamente mirate all'obiettivo che si intende perseguire.

Da ciò, innanzitutto, un equilibrato rapporto fra prevenzione, rimozione della situazione di bisogno, monetizzazione dello stato di penosità che ne deriva ed una adeguata conoscenza della platea dei destinatari principali e secondari.

Da ciò, ancora, la consapevolezza che la via dell'intervento economico, della pensione o dell'assegno assistenziale è stata ormai interamente percorsa ed occorre piuttosto riportare l'attenzione del Parlamento, delle forze economiche e sociali, della coscienza civile su altri aspetti del problema dei bisogni dei cittadini in vario modo minorati, o meglio dei cittadi-

ni che per varie cause non possono fruire dei beni pubblici o privati in modo conforme a quello della normalità della cittadinanza.

Nel quadro, dunque, di una politica senza enfasi e fuor da equivoci di espandibilità indefinita della quota di risorse da destinare al sociale, in questo quadro — ripetiamo — con la presente proposta di legge intendiamo riproporre all'attenzione del Parlamento il tema delle barriere architettoniche perché sia affrontato prontamente per i portatori di determinati *handicap* e con interventi che privilegino — sempre nel quadro del rapporto costi/benefici — gli aspetti della vita quotidiana e sociale rispetto a quelli riguardanti i rapporti con servizi pubblici, enti pubblici eccetera.

Riteniamo cioè che il problema delle barriere architettoniche riguardi e coinvolga un numero pressoché indefinito di soggetti: alcuni in quanto portatori di *handicap*, altri, in quanto minori ovvero anziani; tutti comunque interessati a muoversi negli ambienti di vita e di lavoro senza dover ricorrere ad una assistenza personale continuativa, dispendiosa e socialmente « ghetizzante » al di là del miglior impegno dell'assistente.

Proprio questa consapevolezza, però, ci induce a focalizzare l'interesse su alcune categorie di portatori di *handicap*, nella convinzione che un intervento meglio mirato si rifletta comunque su tutte le categorie interessate alle « barriere architettoniche » e serva da volano per iniziative che affrontino alla radice il problema posto da tali barriere.

In questo ambito, oltretutto, non partiamo da zero, dal momento che già la legge 30 marzo 1971, n. 118, all'articolo 27, con la formulazione tanto ampia e comprensiva da risultare poi generica, prevedeva fra l'altro, che « per facilitare la vita di relazione dei mutilati e invalidi civili gli edifici pubblici o aperti al pubblico e le istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse sociale di nuova fabbricazione dovranno essere costruiti in conformità alla circolare del Ministero dei lavori pubblici del 15 giugno 1968 riguar-

dante l'eliminazione delle barriere architettoniche anche apportando le possibili e conformi varianti agli edifici appaltati o già costruiti all'entrata in vigore della presente legge » e che « gli alloggi situati nei piani terreni dei caseggiati dell'edilizia economica e popolare dovranno essere assegnati per precedenza agli invalidi che hanno difficoltà di deambulazione, qualora ne facciano richiesta ».

Il successivo decreto del Presidente della Repubblica del 27 aprile 1978, n. 384, ha ribadito con normativa di attuazione tali previsioni, riproducendo per quanto più direttamente ci riguarda, all'articolo 17 l'ultima parte del primo comma del citato articolo 27.

Una serie di obiettivi validi, dunque riconducibili, peraltro, a due linee di intervento:

a) privilegio per i portatori di *handicap*, per quanto riguarda l'assegnazione di alloggi a piano terra degli stabili dell'edilizia economica e popolare;

b) impegno di adeguare detti alloggi alle esigenze dei portatori di *handicap*

La genericità della previsione, peraltro non sembra consentire un intervento efficace, mancando — oltretutto — la possibilità di un effettivo riscontro e l'individuazione di poli di responsabilità per coloro che sono chiamati a svolgere un ruolo attivo nella ricerca di alloggi adeguati e o alla predisposizione materiale degli stessi.

Pertanto senza nulla togliere alla portata delle vigenti disposizioni, con la nostra proposta intendiamo realizzare:

a) una normativa quadro, rispettosa cioè nelle competenze degli enti territoriali, e che sia per essi guida ed impulso;

b) una riserva di alloggi di enti pubblici in favore di soggetti portatori di determinati *handicap*;

c) un obbligo per detti enti nell'appaltare/acquisire alloggi, di prevedere adeguata soluzione per i problemi delle « barriere » nelle zone comuni e per la quota parte di alloggi da destinare agli handicappati.

Riteniamo, cioè, che i meccanismi di salvaguardia congegnati per situazioni certamente drammatiche — come quella degli sfratti ad esempio — possano essere utilizzati anche rispetto agli invalidi.

Questi meccanismi rendono immediatamente operativi i benefici previsti, con costi che, a ben guardare ed anche grazie alla gradualità di attuazione, non appaiono certamente rilevanti anche nella situazione attuale.

Come segno tangibile di attenzione della collettività rispetto al problema, peraltro, con la nostra proposta indichiamo una via di « partecipazione » della comunità a tale onere mediante un sia pur modesto sgravio fiscale per immobili « adeguati » e locati ad invalidi.

\* \* \*

In particolare, con l'articolo 1 si fissa il criterio della riserva di alloggi in favore dei minorati collegando la pianificazione degli enti pubblici in questo campo a quella regionale.

L'ultimo articolo, poi, nello stabilire le modalità di assegnazione degli alloggi riservati prevede meccanismi volti a rendere effettivo il rispetto della « riserva ».

L'articolo 3 disciplina le modalità attraverso le quali si intende garantire l'adeguatezza degli alloggi di nuova acquisizione/costruzione/ristrutturazione a parametri minimi determinati con apposito decreto, mediante vincoli all'atto dell'acquisto o della stipula del contratto di appalto.

L'articolo 4 stabilisce le sanzioni previste per gli enti pubblici inadempienti nella misura del 20 per cento del valore dell'intero immobile, stabilito dall'ufficio tecnico erariale, e l'istituzione di un fondo presso il Ministero dei lavori pubblici da destinare successivamente all'adattamento di abitazioni locate sia da enti pubblici che da privati a portatori di *handicap*.

Si tratta, insomma, di norme dagli obiettivi volutamente limitati, da un lato, perché previsioni di carattere generale e di più ampio respiro già esistono nel nostro ordinamento, dall'altro, perché si intende proprio privilegiare l'incisività dell'intervento, l'effettività del comando legislativo.

Non deve essere trascurata, d'altra parte, la circostanza che una normativa pur delimitata che riesca a trovare concreta attuazione, diviene punto di riferimento per il progressivo espandersi dell'area di intervento. Al tempo stesso, incidendo su una « aliquota » di immobile si finisce per renderlo in molte sue parti meglio vivibile per i minorati e per la generalità della popolazione.

Resta, infine, del tutto aperto, il discorso di un armonico inserimento degli interventi che proponiamo nel quadro della politica sociale per gli immobili, e della assistenza sociale: un quadro che, ci auguriamo, il Parlamento provvederà quanto prima a mettere a fuoco per quella riforma dell'assistenza da tempo e da più parti sollecitata.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

1. A partire dal settimo mese successivo alla data di entrata in vigore della presente legge, gli enti pubblici destinano, nei loro piani di acquisto, di costruzione e di ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, una aliquota delle abitazioni di nuova acquisizione, costruzione o ristrutturate ad alloggio per invalidi appartenenti alle categorie di cui all'articolo 6, affetti da minorazioni che ne impediscono la deambulazione.

2. In sede di prima applicazione della presente legge, l'aliquota di abitazioni riservate è fissata, per ciascuna regione, nella misura del cinque per cento.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, nel quadro della propria programmazione, fissano l'aliquota per la regione o per provincia nella misura massima del cinque per cento, tenendo conto della situazione abitativa e dell'incidenza sulla popolazione del territorio considerato del numero dei potenziali aventi diritto alla riserva di alloggi.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, con lo stesso atto con cui provvedono ai sensi del comma 3, fissano i criteri di distribuzione dell'aliquota nell'ambito degli interventi programmati dagli enti pubblici, evitando la concentrazione di alloggi riservati in un solo immobile e garantendo ai minorati aventi diritto un alloggio adeguato per sé e per la propria famiglia.

### ART. 2.

1. Gli enti pubblici provvedono, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, all'adeguamento dei piani di cui al comma 1 dell'articolo 1 già approvati.

2. Con lo stesso provvedimento disposto ai sensi del comma 1, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano stabiliscono i criteri di determinazione dell'aliquota di cui all'articolo 1.

#### ART. 3.

1. Per realizzare le finalità di cui all'articolo 1, gli enti pubblici acquirenti od appaltanti verificano all'atto dell'acquisizione degli immobili o dell'appalto dei lavori di costruzione o ristrutturazione degli stessi, che un'aliquota degli alloggi, corrispondente a quella di cui all'articolo 1, abbia le caratteristiche di adeguatezza individuate, fra quelle previste dal decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, con decreto del Presidente della Repubblica emanato entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, su proposta del Ministro della sanità, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici e con il Ministro del tesoro.

2. Qualora alla scadenza prevista dal comma 1 dell'articolo 1, il decreto previsto dal comma 1 del presente articolo non risulti ancora emanato, la verifica è effettuata con riferimento alle previsioni del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384.

3. Per gli immobili di cui al comma 1 del presente articolo, la verifica della sussistenza dei requisiti di adeguatezza va compiuta anche in riferimento alle parti comuni dell'immobile che possono essere utilizzate dai minorati.

4. Gli enti interessati provvedono alla verifica, previo nullaosta dell'autorità indicata dai competenti organi regionali. Tali autorità fissano le procedure per la presentazione delle domande per il rilascio del nullaosta, le quali, in ogni caso, devono contenere dettagliate indicazioni sulle soluzioni tecniche adottate per l'immobile da acquisire, da costruire o da ristrutturare.

5. Decorsi due mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima, in mancanza di comunicazione della autorità designata, si intende accolta.

6. È fatto divieto ai notai di stipulare contratti di compravendita in cui siano parte enti pubblici, in mancanza del predetto nullaosta.

7. I contratti di appalto stipulati da enti pubblici in mancanza del predetto nullaosta sono nulli. Gli amministratori che ne autorizzano l'esecuzione, ne rispondono personalmente.

#### ART. 4.

1. L'ente pubblico che non osserva le disposizioni di cui all' articolo 3 è tenuto al versamento di una quota pari al venti per cento del valore dell'intero immobile, stabilito dall'ufficio tecnico erariale, in un apposito fondo istituito presso il Ministero dei lavori pubblici, da ripartirsi annualmente tra le regioni, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, su conforme parere della commissione interregionale di cui all'articolo 13 della legge 16 maggio 1970, n. 281, e finalizzato:

a) all'adattamento e alla dotazione delle necessarie strumentazioni degli alloggi di edilizia popolare o sovvenzionata assegnati a cittadini handicappati;

b) all'adattamento e alla dotazione delle necessarie strumentazioni degli alloggi abitati da cittadini handicappati, purché i proprietari degli alloggi si dichiarino consenzienti alle modifiche.

2. La concessione dei contributi è limitata agli alloggi di edilizia popolare e privata abitati da cittadini handicappati, nel caso di offerta limitata di alloggi, è privilegiato l'handicappato con reddito più basso.

3. Le regioni, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono a fissare i criteri per la concessione, attraverso i comuni, dei contributi di cui ai commi precedenti.

#### ART. 5.

1. A partire dall'anno 1993 l'imposta locale sui redditi (ILOR) sugli alloggi lo-

cati ai sensi della presente legge è ridotta a un decimo.

ART. 6.

1. Gli alloggi di cui alla presente legge sono locati a soggetti mutilati ed invalidi che non possano muoversi con facilità.

2. Gli interessati presentano domanda di inserimento in apposite graduatorie comunali, nella formazione delle quali deve essere data precedenza ai soggetti con minorazioni più gravi e con maggiore carico familiare.

3. Gli enti, al momento del verificarsi della disponibilità dell'alloggio, nei termini indicati dalla regione ai sensi dell'articolo 1, ne danno comunicazione al comune, il quale, entro un mese, segnala all'ente i nominativi degli assegnatari, dandone notizia a questi ultimi.

4. Decorso il termine di cui al comma 3 senza che siano stati comunicati i nominativi degli assegnatari, l'ente può locare liberamente l'alloggio.

5. L'amministratore dell'ente pubblico risponde personalmente per la omissione della comunicazione al comune di cui al comma 3.

6. I contratti di locazione di alloggi riservati stipulati con soggetti non aventi diritto ai sensi della presente legge, sono nulli.