

CAMERA DEI DEPUTATI N. 886

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SAVIO, ALESSI, ALIVERTI, ALTERIO, ARMELLIN, BERNI, BIAFORA, BONSIGNORE, BORRA, BOTTA, BRUNI, CACCIA, CARELLI, PIER FERDINANDO CASINI, CASTELLOTTI, COLONI, CORSI, SILVIA COSTA, DAL CASTELLO, DEGENNARO, FRANCESCO FERRARI, FORTUNATO, FRASSON, FUMAGALLI CARULLI, GELPI, GOTTARDO, GIOVANARDI, ANGELO LA RUSSA, LATTERI, LIA, LUCCHESI, LUSETTI, MALVESTIO, VINCENZO MANCINI, MAZZOLA, MICHELINI, NENNA D'ANTONIO, NICOTRA, NUCCI MAURO, PATRIA, PERANI, PIREDDA, POLIZIO, SANESE, SANTUZ, SAPIENZA, SARETTA, SILVESTRI, TASSONE, TEALDI, TISCAR, TORCHIO, URSO, VISCARDI, VITI, ZAMBON, ZAMPIERI, ZARRO, ZOPPI

Norme per il rifinanziamento dell'edilizia economica e popolare a favore degli appartenenti alle forze armate, alle forze di polizia ed al Corpo dei vigili del fuoco

Presentata il 29 maggio 1992

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il problema della casa in proprietà per i militari si trascina da una legislatura all'altra senza trovare una soluzione. Infatti un primo testo (proposta di legge n. 3164) risale al 1974, cioè a ben 18 anni fa.

Tenuto conto che nella X legislatura è emersa la volontà di procedere all'ammmodernamento delle infrastrutture della Difesa mediante un piano decennale, desideriamo mettere in evidenza la necessità di affrontare e risolvere anche il problema casa in proprietà degli appartenenti alle

forze armate, alle forze di polizia e al Corpo dei vigili del fuoco, mettendo a disposizione delle cooperative, costituite tra il citato personale, in servizio ed in quiescenza, alcune aree non più necessarie alla originaria destinazione della Difesa.

Non ci soffermeremo, quindi, sul problema delle infrastrutture già noto e dibattuto nella X legislatura, ma metteremo in evidenza la precaria situazione del possesso della casa degli appartenenti alle forze armate ed ai Corpi speciali dello Stato.

Da un'indagine conoscitiva è risultato che meno del 30 per cento dei quadri (ufficiali e sottufficiali) è in possesso di una casa dove trascorrere la vecchiaia.

Se ai quadri si aggiungono i militari di carriera (appuntati, carabinieri, guardie di finanza, eccetera) la percentuale scende al di sotto del 20 per cento.

Desideriamo mettere in evidenza che la percentuale dei proprietari della casa nell'ambito degli appartenenti alle forze armate è di gran lunga inferiore alla media nazionale.

Il motivo di questo incredibile divario va ricercato soprattutto nel fatto che i fedeli servitori dello Stato per vari motivi, non ultimo quello dei trasferimenti, non hanno potuto beneficiare delle agevolazioni in fatto di edilizia economica e popolare delle quali altri cittadini, non in uniforme, hanno fruito in passato.

Nonostante le numerosissime iniziative parlamentari ed il sostegno della stampa, il problema casa dei cittadini con le stellette non è stato affrontato con quella urgenza e serietà che il caso richiede.

Paradossalmente, malgrado la conclamata volontà parlamentare e politica di volerlo risolvere, per coloro che silenziosamente servono il Paese e che da sempre sono stati assoggettati alle ritenute INACASA e GESCAL, la proprietà della casa è diventato un sogno.

Comunque il problema, anche per evitare prese di posizione da parte degli interessati, deve essere affrontato e risolto con urgenza.

Per risolverlo è sufficiente che, per un periodo di 4 anni, il 50 per cento delle ritenute GESCAL, operate agli appartenenti alle forze armate, alle forze di polizia, ai Corpi speciali dello Stato e al Corpo dei vigili del fuoco sia accreditato al Ministero dei lavori pubblici per la concessione e l'integrazione dei contributi alle cooperative, costituite o da costituire, fra il personale sopraindicato affinché a carico del mutuatario gravi un interesse del 3,50 per cento.

Per un senso di giustizia e per fare in modo che gli interessati si sentano veramente proprietari della casa è indispensa-

bile anche la trasformazione delle cooperative da proprietà indivisa a proprietà individuale, come peraltro già attuato da alcune regioni (Friuli-Venezia Giulia, eccetera) ed enti.

Desideriamo sottolineare che la nostra proposta ha un solo obiettivo: risolvere il problema della proprietà della casa, che assilla tutti ma in particolare i fedeli servitori dello Stato, e creare le premesse per una realistica e concreta soluzione dei problemi degli anziani con la realizzazione di case di riposo e centri sociali.

Non privilegi ma sacrosanti diritti per il semplice fatto che quello che noi richiediamo è stato già concesso ad altri cittadini.

Infatti per le cooperative a proprietà indivisa è stato applicato e viene applicato un interesse del 2 o 3 per cento, senza tener conto che molte cooperative ed enti, che hanno realizzato complessi a proprietà indivisa con il contributo dello Stato ed a tassi agevolati, stanno cedendo in proprietà gli alloggi, assegnati a suo tempo in locazione.

Le precarie condizioni ed i disagi morali e finanziari, in cui vivono ed operano i quadri minori ed i militari di carriera delle nostre forze armate, soggetti a continui e repentini trasferimenti che, data la particolarità del servizio e le esigenze operative ed addestrative, si verificano con una certa frequenza e con carattere di assoluta immediatezza, sono noti a tutti.

La loro assoluta dedizione al servizio, la scarsa possibilità di venire a conoscenza di determinate disposizioni legislative hanno posto questi elementi nelle più sfavorevoli condizioni per poter pensare, in tempo utile, al possesso di una casa dove trascorrere la vecchiaia.

L'esigenza di un rilancio dell'edilizia e delle altre attività produttive connesse è vivamente sentita nel Paese, come vivamente è sentita la necessità di accumulare il risparmio per investirlo nella casa.

La necessità di agevolare il cittadino nell'acquisto della casa urbana ed extraurbana è profondamente sentita e sollecitata come non mai da tutti, non solo per

dare all'individuo la possibilità di avere un'abitazione, ma anche per risolvere il problema degli sfratti.

La predisposizione di nuovi e più idonei strumenti legislativi, che agevolino tutte le categorie ma soprattutto quelle dei cittadini con le stellette, potrebbe costituire un elemento trainante per tutta l'economia in crisi nel settore dell'edilizia.

Tenuto conto della volontà di dismettere alcune aree e beni immobili della Difesa, non più idonei o necessari alla originaria destinazione, per l'evoluzione dei metodi addestrativi, dei mezzi di trasporto e logistici e nell'intento di andare incontro a ben determinate categorie maggiormente colpite e dove maggiormente è sentito il bisogno di un'abitazione propria, abbiamo elaborato questa proposta che, se approvata, permetterà a molte famiglie di fedeli servitori dello Stato di guardare all'avvenire con maggior serenità.

In sostanza la nostra proposta di legge prevede quanto segue.

1) Lo storno del 50 per cento delle ritenute GESCAL, operate agli interessati, per consentire al Ministero dei lavori pubblici la concessione di contributi a cooperative costituite fra personale appartenente a categorie ben determinate. Si fa osservare che queste categorie sono sempre state assoggettate alle ritenute INACASA e GESCAL e che il rimanente 50 per cento delle ritenute potrà essere destinato alla soluzione dei problemi della collettività, senza tener conto che il provvedimento è limitato nel tempo (4 anni).

2) La trasformazione delle cooperative da proprietà indivisa a proprietà individuale, dopo 5 anni dalla data di assegnazione e consegna degli alloggi. Ciò obbedisce ad una precisa esigenza morale di sentirsi proprietario dell'alloggio, tenendo presente che questa procedura è stata seguita normalmente in passato e che lo stesso Istituto autonomo per le case popolari, l'Ente ferrovie dello Stato ed altri enti hanno posto in essere questo sistema, senza tener conto che l'individuo, proprietario, è molto più attento nella manutenzione e conservazione del manufatto.

Desideriamo mettere in evidenza che il mantenimento in vita di una cooperativa ha un notevole costo derivante:

a) dal mantenimento di un consiglio di amministrazione, di un collegio sindacale e di un collegio dei probiviri;

b) dal mantenimento ed aggiornamento delle scritture contabili;

c) dal mantenimento dei registri prescritti dalla vigente legislazione, che devono essere sottoposti alla vidimazione annuale;

d) dalla convocazione delle assemblee;

e) dalla presentazione dei bilanci annuali e relative segnalazioni;

f) dalle ispezioni ordinarie e straordinarie.

Il divieto di vendere prima di dieci anni dall'assegnazione e consegna dell'alloggio offre le necessarie garanzie contro eventuali speculazioni.

3) L'estensione ai Corpi speciali dello Stato e al Corpo dei vigili del fuoco trova ampia giustificazione nell'analogia d'impiego.

4) La cessione delle aree da parte del Ministero della difesa al personale dipendente consentirà la realizzazione in tempi brevi di numerosi alloggi da cedere in proprietà, il che ridimensionerà anche il problema degli alloggi di servizio e degli sfratti.

5) La realizzazione di alloggi in aree non comprese nei piani di edilizia economica e popolare ha il preciso scopo di accorciare i tempi dovuti alla indisponibilità di aree, senza tener conto che alcuni comuni hanno fatto decadere, per la mancata assegnazione di aree, i contributi faticosamente ottenuti.

6) La possibilità di concorrere nel recupero di edifici nel centro storico trova ampia giustificazione, sia nel fatto che i comuni sono orientati in tal senso, sia nel fatto che le cooperative potrebbero essere

interessate anche al recupero degli edifici da dismettere da parte della Difesa.

7) La realizzazione di miniappartamenti da cedere in locazione e la realizzazione di locali comuni, palestre e piscine rientrano nel quadro di una realistica interpretazione dei bisogni degli appartenenti alle forze armate e della collettività, per permettere al cittadino di uscire da quell'agglomerato di cemento armato che sono gli alloggi realizzati dall'edilizia pubblica e per permettere ai pensionati di trovare un ambiente sano ed accogliente.

8) La possibilità di realizzare *garages* e posti macchina eccedenti al bisogno dei soci ha come obiettivo lo sfruttamento massimo delle aree e del sottosuolo per concorrere alla soluzione del problema dei parcheggi e della viabilità.

9) La realizzazione di case di riposo sociali per anziani costituirà la pietra miliare per la soluzione dei problemi che assillano gli uomini della terza età. Le cooperative potrebbero avvalersi della specifica capacità professionale dei pensionati per gestire anche le attività culturali, sportive, artigianali.

10) Si è ritenuto opportuno precisare che la superficie non residenziale, derivante dall'applicazione di particolari piani regolatori che prevedono il cosiddetto piano *piloté*, portici, eccetera, deve essere aggiunta a quella prevista dalla normativa in fatto di edilizia economica e popolare

ed altre agevolazioni, anche per eliminare gli inconvenienti derivanti dal parcheggio delle macchine.

11) Sono state confermate le agevolazioni in materia di esenzione dalle imposte e tasse generalmente accordate all'edilizia economica e popolare.

12) Per evitare disparità di trattamento dovute alla restrittiva interpretazione delle norme, si è ritenuto necessario precisare che i soci assegnatari di alloggi a proprietà indivisa possono portare in detrazione gli interessi passivi del mutuo secondo i millesimi attribuiti ad ogni alloggio.

13) Abbiamo ritenuto necessario incoraggiare l'installazione di impianti alternativi per la produzione dell'energia elettrica e di impianti per assicurare il riscaldamento.

I provvedimenti invocati, vivamente attesi, sono una semplice e tardiva riparazione nei riguardi di questo personale che in passato, per circostanze varie, non ha potuto beneficiare dei provvedimenti a favore dell'edilizia economica e popolare.

La nostra proposta non comporta alcun aggravio del bilancio mentre, se approvata, risolverebbe il problema casa di queste categorie che silenziosamente servono la collettività.

Siamo certi, onorevoli colleghi, di avere il vostro incondizionato appoggio.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Il 50 per cento delle ritenute di cui all'articolo 10, primo comma, lettera *b*), della legge 14 febbraio 1963, n. 60, operate agli appartenenti alle forze armate, alle forze di polizia, ai Corpi speciali dello Stato e al Corpo nazionale dei vigili del fuoco, è destinato alla concessione di contributi, ai sensi dell'articolo 7, comma terzo, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, a cooperative costituite esclusivamente fra appartenenti alle forze armate e di polizia in servizio ed in quiescenza, e per la concessione di un contributo integrativo affinché l'onere a carico del mutuatario, per mutuo ed interessi di preammortamento, non superi il 3,5 per cento.

2. Le ritenute di cui al comma 1 sono accreditate per un periodo di quattro anni a partire dal 1992 sull'apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici.

ART. 2.

1. Le cooperative a proprietà indivisa destinatarie dei contributi di cui al terzo comma dell'articolo 7 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, si trasformano, con il consenso degli enti mutuanti e previa autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici, in cooperative a proprietà individuale dopo almeno cinque anni dalla data di assegnazione degli alloggi.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 sono estese a tutte le cooperative a proprietà indivisa costituite tra gli apparte-

nenti alle forze armate e di polizia, che hanno fruito di contributi in virtù di altre disposizioni di legge.

3. Gli alloggi ottenuti in proprietà non possono essere venduti né ceduti in qualsiasi forma a terzi per almeno 10 anni dalla data della loro assegnazione.

ART. 3.

1. Le disposizioni di cui al terzo comma dell'articolo 7 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, sono estese agli appartenenti ai Corpi speciali dello Stato ed al Corpo nazionale dei vigili del fuoco in servizio ed in quiescenza.

ART. 4.

1. Il Ministero della difesa può vendere o assegnare in uso novantanovenne aree ed infrastrutture di sua pertinenza, non più necessarie alle esigenze della difesa, a cooperative edilizie costituite tra il personale dipendente, in servizio ed in quiescenza.

2. Il prezzo di cessione corrispondente al valore di mercato è definito da apposita commissione, nominata dal Ministro dei lavori pubblici, di cui fanno parte rappresentanti dei Ministeri delle finanze e della difesa.

3. Il Ministero della difesa è autorizzato a permutare o vendere, con prezzo base corrispondente a quello corrente di mercato, gli alloggi di servizio la cui ubicazione risultasse non più funzionale in conseguenza della ridislocazione di enti, comandi e reparti. Detti proventi sono riassegnati al capitolo 8001 dello stato di previsione della spesa del Ministero della difesa per la costruzione di nuovi circoli, soggiorni e alloggi di servizio, in aree più idonee per ubicazione, ai sensi della legge 18 agosto 1978, n. 497, la cui validità temporale è conseguentemente prorogata fino al termine del programma decennale.

ART. 5.

1. I soci delle cooperative di cui al terzo comma dell'articolo 7 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, in caso d'indisponibilità di aree, possono realizzare il loro programma edilizio in aree non comprese nei piani di edilizia economica e popolare. Alla richiesta di contributo da inoltrare al Ministero dei lavori pubblici essi devono allegare la dichiarazione del comune attestante l'indisponibilità di aree nel piano di edilizia economica e popolare ed il preliminare di acquisto del terreno o dell'immobile.

2. Le cooperative di cui al comma 1 possono beneficiare dei contributi previsti dal terzo comma dell'articolo 7 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, per il recupero del patrimonio edilizio previsto dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modifiche e integrazioni, dal decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, e da leggi regionali. Alla richiesta di contributo le cooperative devono allegare il preliminare di acquisto.

3. Per le iniziative di cui ai commi 1 e 2 il Ministro dei lavori pubblici concede il contributo entro trenta giorni dalla data della richiesta. In caso d'indisponibilità di fondi, il Ministro emette il decreto di concessione di contributo entro il 30 gennaio del successivo esercizio finanziario.

ART. 6.

1. Le cooperative ed i consorzi di cui alla presente legge possono beneficiare dei contributi previsti dal terzo comma dell'articolo 7 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, per realizzare:

a) un secondo posto macchina o *garage* per ogni appartamento;

b) locali di uso comune da destinare ad attività culturale e ricreativa;

c) palestre e piscine da gestire direttamente;

d) miniappartamenti da cedere in affitto o in gestione;

e) case di riposo e centri sociali per anziani;

f) pertinenze per assicurare efficienza e funzionalità alle realizzazioni.

2. Le cooperative ed i consorzi possono altresì realizzare *garages* e parcheggi eccedenti il fabbisogno dei soci assegnatari di alloggi, che possono essere gestiti direttamente.

3. Alla superficie complessiva non residenziale (*cantine*, *scale*, *muri*, *garages*, *cabine*) ammessa a contributo dalla vigente normativa per l'edilizia popolare, deve essere aggiunta quella eventualmente prevista dal cosiddetto « piano *piloté* », quella dei porticati o di altri particolari previsti dai singoli piani regolatori, nonché tutte le pertinenze ed accessori previsti dalla presente legge.

ART. 7.

1. I materiali comunque impiegati nelle opere di urbanizzazione e di costruzione da parte delle cooperative di cui al terzo comma dell'articolo 7 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, sono esenti da imposte e da tasse. Le cooperative godono delle esenzioni dalle tasse di bollo, gli atti sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa e sono esenti da imposta ipotecaria e catastale. Gli immobili appartenenti alle cooperative sono altresì esenti, per 25 anni, dall'ordinaria imposizione fiscale.

ART. 8.

1. Gli assegnatari degli alloggi a proprietà indivisa possono portare in detrazione dal reddito gli interessi passivi dei

mutui ipotecari, allegando alla dichiarazione dei redditi una attestazione a firma del presidente della cooperativa dalla quale risulti:

a) che trattasi di alloggi realizzati con il contributo o con la sovvenzione dello Stato;

b) che il mutuo è garantito da ipoteca di primo grado;

c) che il socio è in regola con i pagamenti e che la cooperativa ha regolarmente pagato le rate di mutuo;

d) che l'ammontare della quota parte degli interessi passivi è stato attribuito a ciascun socio con il computo dei millesimi spettanti allo stesso;

e) i millesimi e l'ammontare degli interessi passivi attribuiti.

ART. 9.

1. La produzione di energia, anche elettrica, eolica, solare o mediante altri mezzi è libera purché l'energia prodotta venga utilizzata all'interno del condominio, cooperativa o consorzio di cooperative, titolare dell'impianto. L'installazione di impianti idonei a convogliare e trasformare l'energia è soggetta alla sola autorizzazione del comune ed alla segnalazione ai Ministeri dell'industria, del commercio e dell'artigianato e dei lavori pubblici.

2. L'Ente nazionale per l'energia elettrica (ENEL) è tenuto a prestare eventualmente la propria consulenza per l'installazione degli impianti integrativi necessari ad assicurare il riscaldamento o quanto altro occorra. La spesa per i suddetti impianti nell'edilizia agevolata, sovvenzionata o convenzionata rientra nel costo complessivo dell'immobile ammesso a contributo ed è esente da IVA.

ART. 10.

1. L'importo di cui all'articolo 17, comma 25, della legge 11 marzo 1988, n. 67, è destinato all'incremento del capi-

tolo di bilancio e per le finalità di cui all'articolo 1 della presente legge.

2. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

ART. 11.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.