CAMERA DEI DEPUTATI N. 2873

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MILANI, GIANNI, CAFIERO, MAGRI, CATALANO, CRUCIANELLI

Presentata il 13 ottobre 1981

Nuove norme in materia di edilizia residenziale e rifinanziamento del piano decennale per la casa

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La proposta di legge che presentiamo, sottolineandone il carattere di assoluta emergenza, ha come scopo il rifinanziamento del piano decennale per la casa introdotto con la legge 5 agosto 1978, n. 457, e la revisione di alcune norme della stessa legge alla luce dell'esperienza fatta nel corso di tre anni di applicazione.

Il carattere di assoluta urgenza è dato dalle difficoltà crescenti che vi sono a rispettare i piani e gli impegni che si erano presi con la legge 5 agosto 1978, n. 457. Vogliamo qui ricordare che questa legge voleva segnare una svolta profonda per l'edilizia, il passaggio ad una logica nuova fondata sulla programmazione e su un quadro di certezze. Per questo non si può non essere allarmati delle difficoltà che il piano incontra. La prima difficoltà è data certamente dai colpi dell'inflazione che fa lievitare i costi di costruzione ad un ritmo superiore a quello medio dei prezzi al consumo. Ne discende la necessità di porre il piano al riparo dai tagli operati dall'inflazione e che hanno portato ad esempio ad una riduzione della previsione di realizzazione per il primo biennio della legge 5 agosto 1978, n. 457, da 150 mila alloggi a poco più di 50 mila.

Esistono però altre cause più soggettive che hanno frenato il funzionamento del piano. Innanzitutto i ritardi: del ministro dei lavori pubblici che non ha provveduto all'emanazione della normativa tecnica nazionale, poi di alcune regioni. In secondo luogo il quadro di incertezze e di non collaborazione in cui ci si è trovati: incertezze in materia di aree dopo la sentenza n. 5 della Corte costituzionale e il vuoto legislativo che il Governo non

ha ancora provveduto a riempire; non collaborazione da parte degli istituti di credito e di molti operatori economici.

A fronte di ciò che significato ha parlare di fallimento della programmazione se non quello di voler rilanciare i meccanismi del più consunto liberismo ? Occorre invece affrontare i nodi reali rappresentati dalle difficoltà che la programmazione incontra a partire dalla necessità di un ruolo diverso delle regioni nel reperimento delle risorse e nel loro utilizzo. Per questo ci appaiono assolutamente inadeguate e contraddittorie le soluzioni adottate con la legge 15 febbraio 1980, n. 25, né ci sembra che adeguate soluzioni possano essere trovate attraverso strumenti legislativi improvvisati, che riprodurrebbero aree di rendita speculativa, senza per questo sbloccare un settore in grave crisi.

Per questo con il nostro progetto di legge ci adoperiamo al miglioramento del meccanismo dei piani di recupero negli aspetti che ci sembrano insufficienti, ma lasciamo inalterato l'*iter* programmatorio del piano, riservando alle regioni il compito di avanzare soluzioni più dettagliate.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(*Indicizzazione permanente dei finanziamenti per il piano decennale per la casa*).

Il finanziamento per il piano decennale per la casa previsto dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, è indicizzato al 100 per cento della variazione del costo della vita.

L'indicizzazione avviene annualmente ed automaticamente. Le maggiori somme sono iscritte al bilancio dello Stato per l'anno in corso.

ART. 2.

(*Conoscenza del fabbisogno abitativo e sperimentazione*).

La quota del 3 per cento prevista dall'articolo 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457, per interventi conoscitivi e sperimentali è elevata al 5 per cento e viene utilizzata dalle regioni prioritariamente per determinare il fabbisogno abitativo al fine della individuazione degli interventi.

ART. 3.

(*Piani di recupero*).

L'attuazione dei piani di recupero previsti dal titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457, è obbligatoria nel termine massimo di tre mesi dalla loro approvazione.

Se entro questo periodo i proprietari degli immobili inseriti nel piano non avranno richiesto una concessione edilizia in conformità al piano stesso, il comune è tenuto all'esproprio o all'esecuzione dei lavori in danno.

ART. 4.

(*Convenzione per i piani di recupero*).

Il rilascio della concessione edilizia per l'attuazione dei piani di recupero da parte dei privati, è subordinata alla stipula di una convenzione che stabilisca:

1) permanenza negli immobili di eventuali conduttori;

2) utilizzo sociale di eventuali alloggi sfitti;

3) qualora sia prevista l'immissione nel mercato, i prezzi di vendita sono riferiti al valore locativo così come determinato dalla legge 27 luglio 1978, n. 392.

ART. 5.

(*Esproprio nei piani di recupero*).

Qualora il piano di recupero sia disatteso dai proprietari e il comune decida di ricorrere all'esproprio, l'indennità espropriativa sarà pari al valore agricolo dell'area e al valore locativo dell'immobile.

ART. 6.

(*Quota minima*).

La quota minima di fondi della legge 5 agosto 1978, n. 457, riferita ai piani di recupero è elevata al 30 per cento.