CAMERA DEI DEPUTATI N. 1505

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

PORTATADINO, FORNASARI, CASINI PIER FERDINANDO

Presentata il 17 settembre 1987

Norme concernenti l'edilizia per gli anziani

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La fascia degli anziani tende a crescere di consistenza, sia in senso relativo sia in valore assoluto, per la diminuzione delle nascite da una parte, e per il prolungamento della durata della vita dall'altra.

In base ai dati predisposti dal CENSIS si rileva che nel 1961 si avevano 56 ultrasessantenni per 100 giovani (tra 0 e 14 anni) e nel 1981 si è arrivati ad 80 su 100. Se tale è la linea di tendenza si può prevedere che nel 1991 il 20,3 per cento della popolazione sarà superiore ai 60 anni e che si arriverà ad un rapporto di 117 ultrasessantenni ogni 200 giovani.

La situazione interna del paese presenta per altro notevoli differenze tra regioni con una forte incidenza di popolazione anziana (Liguria, Friuli-Venezia Giulia, Toscana) e regioni con una incidenza notevolmente più bassa (Campania, Sardegna, Basilicata).

Seguendo questa nuova evoluzione il dibattito svoltosi nel nostro paese ha portato ad una prima definizione dei bisogni quali quelli sociali, sanitari, economici e, soprattutto, alloggiativi.

Infatti nel nostro paese non esiste nessuna disciplina autonoma e specifica che garantisca al cittadino anziano di poter disporre di spazi abitativi appositamente progettati e attrezzati per le classi di età più avanzata.

Le uniche forme embrionali di edilizia per anziani sono previste dai fugaci riferimenti delle leggi nn. 865 del 1971 e 457 del 1978.

I due provvedimenti, come è noto, hanno dedicato alla generica possibilità di costruire « case albergo per giovani

coppie e per anziani » una quota indeterminata dei fondi destinati alla edilizia residenziale.

Con la presente proposta di legge intendiamo consentire allo Stato di saldare il proprio debito rispetto alle carenze pregresse innescando immediatamente un procedimento di programmazione e localizzazione di una quota dei fondi della legge n. 457, stabilendo una soglia minima e lasciando alla autonomia delle regioni quella effettiva.

Sappiamo tutti che il programma decennale della legge n. 457 è in esaurimento, ma siamo convinti che comunque il riferimento alla stessa legge è obbligato sia perché è da presumere che il programma decennale sarà, sia pure con inevitabili correzioni, rifinanziato, sia perché, volendo dare carattere di urgenza a questo programma, abbiamo scelto di appoggiarci su un sistema di programmazione già collaudato anche se molto difettoso, nella convinzione che, se avessimo voluto costruire un congegno del tutto nuovo gli effetti concreti della normativa che si sta proponendo si produrrebbero a favore degli anziani non prima di 5 anni.

Qualora il piano decennale dovesse essere integralmente rinnovato, il sistema proposto è facilmente adattabile anche a nuovi quadri normativi generali.

Il meccanismo di programmazione è indicato negli articoli 1, 2, 3 ed è strutturato come di consueto sulla rappresentazione da parte delle regioni al Comitato per l'edilizia residenziale dei propri fabbisogni e della ripartizione dei fondi stanziati in ragione dei fabbisogni medesimi.

È da tenere presente che i criteri tradizionali per la ripartizione dei fondi del Comitato per l'edilizia residenziale tra le regioni dovranno essere modificati ed adattati come dispone l'articolo 2 poiché in alcune regioni fenomeni di migrazione (vedi Molise) e fenomeni di residenza stagionale (vedi Liguria) impongono correzioni rispetto ai parametri generalmente adottati.

L'articolo 3 ripropone, da un lato, uno degli elementi caratteristici della proposta di legge, cioè tempi stretti e rigorosi e, dall'altro, disciplina il meccanismo delle localizzazioni degli interventi nei diversi comuni a cura delle regioni.

Nel secondo comma sono stabiliti dei precisi criteri per la localizzazione. Non si può infatti nascondere che la stragrande maggioranza dei programmi del Comitato per l'edilizia residenziale è dovuta ai clamorosi slittamenti per le decisioni regionali di localizzazione che hanno avuto negli ultimi anni.

Si vuole, in sostanza, riportare l'attività regionale nel solco di una programmazione operativa nella convinzione che gli anziani hanno già aspettato troppo.

I criteri dell'articolo 3 debbono essere intesi, pertanto, come circostanze il cui rigoroso rispetto è condizione per l'attuazione del programma, ivi comprese le modalità di gestione e di esercizio delle indispensabili attività assistenziali.

Gli articoli 4 e 5 non riguardano, invece, le modalità del procedimento ma precise indicazioni progettuali al fine di garantire che gli interventi siano effettivamente rispondenti alle esigenze degli anziani, cosa che, fino ad oggi, negli scarsi interventi al riguardo, non è stata sufficientemente garantita.

È a tutti noto come alcuni interventi di recupero di centri storici destinati anche ai primitivi residenti, quasi tutti di età superiore ai 60 anni, erano pieni di barriere architettoniche che ne rendevano in pratica mal utilizzabile una cospicua parte.

Gli articoli 6 e 7 attengono alle modalità di affidamento delle opere. Tale affidamento potrà avvenire, considerando le specificità degli interventi e le presenze in essi di componenti gestionali, anche attraverso il sistema della concessione.

PROPOSTA DI LEGGE

PAGINA BIANCA

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Una quota dei fondi di cui all'articolo 35 della legge 5 agosto 1978, n. 457, non inferiore al 20 per cento dell'ammontare complessivo è ripartita dal Comitato per l'edilizia residenziale tra le regioni che ne facciano richiesta per il finanziamento dei programmi costruttivi di centri di residenza per coppie di anziani o per singoli anziani.

2. Le richieste delle regioni devono essere inoltrate al Comitato per l'edilizia residenziale nei centottanta giorni precedenti la scadenza di ogni programma biennale con la determinazione delle localizzazioni e delle caratteristiche costruttive di massima degli interventi.

3. La ripartizione viene effettuata dal comitato esecutivo del Comitato per l'edilizia residenziale entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle richieste. Tale termine deve considerarsi perentorio.

ART. 2.

1. La ripartizione dei fondi di cui all'articolo 1 avviene tenendo conto delle condizioni socio-economiche delle regioni richiedenti, come desumibili dal censimento ISTAT 1981, dal rapporto popolazione residente e popolazione con età superiore a 60 anni. Devono essere tenuti presenti anche gli anziani temporaneamente residenti per ragioni climatiche, di cura e di soggiorno prolungato e per motivi familiari.

ART. 3.

1. Entro centoventi giorni dalla ripartizione dei fondi, che è comunicata a

cura del comitato esecutivo del Comitato per l'edilizia residenziale nei successivi trenta giorni, la regione provvede alla localizzazione degli interventi.

2. Tale localizzazione avviene tenuto conto delle richieste dei comuni e dei consorzi dei comuni, con preferenza:

a) per gli interventi ubicati nei centri storici, o comunque nelle zone definite A e B dagli strumenti urbanistici aventi per oggetto il recupero e l'adattamento di immobili e di aree adiacenti di proprietà comunale o di enti pubblici che si dichiarino disponibili a cederli ai comuni od ai consorzi dei comuni;

b) per gli interventi provvisti delle caratteristiche di cui alla lettera *a)*, ma ubicati al di fuori delle predette zone A e B;

c) per gli interventi di cui alle lettere *a)* e *b)* che prevedano la realizzazione di complessi integrati di residenze e centri diurni di assistenza destinati ad offrire ai residenti consulenza e servizi di natura sociale, servizi di ristorazione e di pulizia, attività di tempo libero, nonché altre prestazioni di natura non sanitaria che possano rispondere alle esigenze personali e sociali degli anziani residenti.

3. Gli interventi di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* prevedono anche centri di attività sociali e culturali integrate con specifiche forme di assistenza al godimento di servizi di ricreazione, telefonici, radiofonici, televisivi, teatrali, cinematografici, musicali ed ogni altra attività diretta ad evitare l'isolamento del residente anziano. A tal fine i comuni od i consorzi dei comuni si avvalgono delle indicazioni e dell'apporto tecnico-consultivo e gestionale delle organizzazioni del volontariato che, per statuto e per prassi consolidata, svolgono funzioni di assistenza sociale.

ART. 4.

1. Qualora gli interventi di cui all'articolo 3 prevedano l'esecuzione di un sistema di unità abitative, queste dovranno

essere realizzate nel rispetto della tipologia di cui all'articolo 16, terzo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, quale misura massima e delle prescrizioni del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, titoli I e IV.

2. Qualora gli interventi prevedano l'esecuzione mista di sistemi di unità abitative e di case albergo, anche in tal caso devono essere rispettate le tipologie e le prescrizioni di cui al comma 1.

3. Nel caso di interventi attuati mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, le norme di cui ai commi 1 e 2 possono essere derogate.

ART. 5.

1. Gli interventi di cui all'articolo 3 possono essere integrati con la realizzazione, oltre che delle unità abitative e delle case-albergo, anche di case di riposo che forniscano agli ospiti, oltre che i servizi di cui alla lettera *c)* dell'articolo 3, anche servizi di carattere assistenziale, di tempo libero, fisioterapici, nonché servizi di assistenza sanitaria.

2. Tali servizi devono essere dimensionati anche per poter essere utilizzati da utenti diversi dai residenti.

ART. 6.

1. Gli interventi, una volta localizzati dalla regione, possono, per le loro specifiche caratteristiche costruttive e la stretta correlazione tra aspetti insediativi, ricreativi, assistenziali e gestionali, essere affidati in concessione dai comuni interessati ad imprese, loro consorzi o associazioni temporanee ivi comprese quelle a partecipazione statale, a cooperative di produzione e lavoro, ovvero a consorzi costituiti dalle tre citate ipotesi.

2. È data preferenza, a parità tecnico-economica, agli organismi operativi più rappresentativi delle realtà economiche e sociali della regione ed a quelli che si avvalgono, per la predisposizione del progetto, dell'intervento e, per la gestione di

questo, delle organizzazioni del volontariato di cui al comma 3 dell'articolo 3.

3. Con l'atto di concessione, predisposto con deliberazione del consiglio comunale, viene approvato un disciplinare diretto a regolare l'acquisto degli immobili e delle aree, i tempi di progettazione, costruzione, collaudo e consegna, i corrispettivi e la loro revisione nonché l'eventuale gestione di alcuni servizi.

ART. 7.

1. Gli alloggi o le porzioni di casa-albergo sono assegnati all'anziano o alla coppia di anziani in locazione con canoni pari a un quarto del canone sociale vigente nella regione per gli alloggi IACP per redditi fino a 6 milioni annui, pari a due terzi del medesimo canone per redditi fino a 9 milioni annui. Qualora il reddito dei conduttori sia inferiore a 3,6 milioni annui il godimento è gratuito.

2. Entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni, con proprie norme, disciplinano le modalità di formazione di gradutorie speciali finalizzate alle assegnazioni di alloggi di edilizia sovvenzionata a favore delle domande presentate congiuntamente da giovani coppie e da coppie di anziani, ovvero da giovani coppie o da anziani singoli, ovvero ancora da questi ultimi e soggetti comunque in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi in locazione ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. A tal fine la legge regionale stabilisce, altresì, le modalità per l'assegnazione ai soggetti di cui al comma 2 di una quota di edilizia sovvenzionata.