

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1015

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **BORDO**

Istituzione del Fondo per l'erogazione di contributi in favore dei soggetti che intendono provvedere, attraverso la partecipazione a società cooperative, alla costruzione della loro prima casa

Presentata il 14 maggio 2008

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il diritto alla casa, espressione pratica dell'universale diritto a vivere in modo dignitoso e decoroso, è uno dei pilastri del nostro sistema di *welfare*, su cui si sono fondati anche alcuni tra i più ambiziosi e qualificati progetti di urbanizzazione del nostro Paese. L'interpretazione e l'attuazione concreta del diritto alla casa, com'è ovvio, sono state fortemente influenzate dalle diverse e successive modifiche, innovazioni e rivoluzioni, anche culturali, che hanno interessato il concetto stesso di *welfare* in Italia. E oggi, in particolare, occorre confrontarsi, anche rispetto a questo segmento solidaristico, con l'imprescindibile principio della sostenibilità economica dello Stato sociale.

È a voi tutti nota la crisi finanziaria che, non da oggi, attanaglia gli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e tutti, o la gran parte, degli enti pubblici

deputati all'attuazione dei programmi di edilizia economica e popolare. A fronte del positivo dinamismo del settore immobiliare, traino economico fondamentale in molte zone del Paese, abbiamo progressivamente assistito a una riduzione delle costruzioni di alloggi destinati, appunto, all'attuazione del diritto alla casa. Ciò anche a causa dell'esponenziale aumento dei costi di gestione di un patrimonio immobiliare pubblico sempre più obsoleto e malamente curato.

La situazione complessiva dell'edilizia sociale in Italia risulta, dunque, critica. Basti considerare che recenti stime calcolano l'esistenza di oltre 2.000.000 di famiglie con redditi inferiori alla soglia di povertà di fronte a un patrimonio immobiliare di 900.000 alloggi a canone sociale.

Le criticità sono state altrettanto esponenzialmente aggravate dalla crescita del numero di immigrati. In gran parte si

tratta di donne, uomini e nuclei familiari ai quali il mercato immobiliare nega ogni possibilità di accesso; così come difficilissimo si dimostra anche l'accesso alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi costruiti dai comuni o dagli IACP.

L'individuazione di misure e forme di intervento alternative, dunque, è non più rinviabile se si vuole garantire l'effettivo esercizio del diritto alla casa.

Una di queste è la cosiddetta « edilizia in autocostruzione » ovvero la partecipazione diretta alla costruzione della casa nella quale si andrà ad abitare. I primi esperimenti di questa pratica solidaristica in Italia risalgono agli anni settanta e da allora essa è in lenta ma costante espansione, in particolare nei centri urbani minori dove si è conservata memoria della pratica contadina di costruirsi la propria casa e più saldi sono i legami sociali che favoriscono la nascita di piccole cooperative.

Con il diffondersi della pratica si è anche manifestata l'attenzione di alcuni comuni, tradotta nell'approvazione di progetti di realizzazioni edilizie con la pratica

dell'« autocostruzione », e di alcune regioni, nelle quali si stanno predisponendo leggi di agevolazione e sostegno. Le ragioni sono di ordine sociale — la possibilità di ampliare l'intervento nel campo del diritto alla casa — ma anche economico: un alloggio « autocostruito » può arrivare a costare anche il 50 per cento in meno rispetto agli ordinari prezzi di mercato. Si realizza, cioè, la sostenibilità economica dell'intervento sociale attraverso la pratica civica della collaborazione e della solidarietà tra pubblica amministrazione e cittadini.

Pur nel rispetto dei principi della sussidiarietà e delle competenze amministrative, si ritiene opportuno un intervento del legislatore volto a sostenere la diffusione della pratica dell'« autocostruzione ». È su queste considerazioni che si fonda la presente proposta di legge sull'istituzione del Fondo per l'erogazione di contributi in favore dei soggetti che intendono provvedere, attraverso la partecipazione a società cooperative, alla costruzione della loro prima casa, che è sottoposta alla Vostra attenzione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Finalità).

1. Lo Stato promuove un programma sperimentale di interventi finalizzato a incentivare le iniziative dei soggetti che intendono provvedere alla costruzione della loro prima casa, attraverso la concessione di contributi finanziari secondo le modalità indicate nella presente legge e nel relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 7.

2. Ai fini di cui al comma 1 è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, il Fondo per l'erogazione di contributi in favore dei soggetti che intendono provvedere, attraverso la partecipazione a società cooperative, alla costruzione della loro prima casa, di seguito denominato « Fondo ».

ART. 2.

(Soggetti destinatari).

1. Sono individuati come soggetti destinatari dei contributi finanziari del Fondo le società cooperative costituite tra soggetti singoli cittadini italiani o stranieri residenti in Italia e dotati di regolare permesso di soggiorno, il cui reddito individuale o familiare è inferiore o uguale all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) individuato dal comune di residenza per l'ammissione alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi comunali o degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP).

ART. 3.

(Aree utilizzabili).

1. Per la costruzione degli immobili rientranti nel programma di cui all'articolo 1 possono essere utilizzate le aree

individuare come edificabili dagli strumenti urbanistici in vigore alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Ai fini della realizzazione del programma di cui all'articolo 1, le società cooperative di cui all'articolo 2 possono sottoscrivere accordi di programma con i comuni e con gli enti pubblici interessati per l'utilizzo di suoli edificabili di proprietà pubblica, per la ristrutturazione e per la riqualificazione ad uso abitativo di immobili pubblici dismessi nonché per l'utilizzo di suoli destinati all'attività agricola dagli strumenti urbanistici in vigore alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Nei casi previsti dal comma 2, i comuni assumono il compito di coordinare le attività e i procedimenti relativi alla stesura e alla sottoscrizione dell'accordo di programma, nonché di verificare il rispetto e il buon esito dell'accordo di programma sottoscritto attraverso un'idonea attività ispettiva.

4. Gli espropri di aree di proprietà privata, necessari ai fini della presente legge, sono effettuati dal comune in cui è attuato l'intervento e i relativi costi sono ripartiti tra i beneficiari e gli IACP nelle seguenti misure:

a) beneficiari: 25 per cento;

b) IACP: 75 per cento.

5. Gli oneri di urbanizzazione delle aree acquisite ai sensi del presente articolo sono posti a carico delle società cooperative di cui all'articolo 2 e possono essere saldati mediante la realizzazione, con le modalità previste dal medesimo articolo 2, di opere di interesse pubblico.

6. Ferme restando le disposizioni dei commi da 1 a 5, nei comuni con popolazione inferiore o pari a 5.000 abitanti sono finanziati, con i contributi di cui all'articolo 1, interventi di ristrutturazione e di riqualificazione, attribuiti con le modalità previste dall'articolo 2, di immobili di proprietà dei richiedenti, purché risultanti quali prima casa di abitazione.

ART. 4.

(Modalità di finanziamento del Fondo).

1. Il Fondo è finanziato attraverso la Cassa depositi e prestiti Spa, che stipula apposite convenzioni con istituti di credito per la concessione, in favore dei richiedenti, di mutui ipotecari ventennali a tasso fisso.

2. Ai soci delle società cooperative di cui all'articolo 2 è concesso un contributo in conto interesse con abbattimento di quattro punti sul tasso praticato dagli istituti di credito convenzionati.

3. Il contributo in conto interesse di cui al comma 2 può essere convertito, a richiesta del proponente, in contributo in conto capitale scontando al valore attuale al momento dell'erogazione il beneficio derivante dalla quota relativa agli interessi.

4. Il contributo di cui ai commi 2 e 3 è concesso ai soggetti che stipulano il contratto di mutuo a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

5. L'importo del mutuo agevolato non può comunque essere superiore a 50.000 euro per ciascuna unità immobiliare, fino a un massimo di 500.000 euro per interventi coordinati su più unità immobiliari, e, in ogni caso, non può superare il 90 per cento del valore totale del mutuo.

6. Alle società cooperative di cui all'articolo 2 è riconosciuto un contributo a fondo perduto *una tantum* pari al 10 per cento del valore dei mutui contratti dai singoli soci, e comunque non superiore a 50.000 euro, vincolato alle spese di gestione e di assistenza tecnico-professionale specialistica e specializzata.

7. Qualora l'intervento sia realizzato a seguito della sottoscrizione dell'accordo di programma di cui all'articolo 3, il mutuo agevolato può coprire il 100 per cento degli oneri relativi allo stesso intervento e ai comuni è riservata una quota del 3 per cento del contributo erogato, vincolato alle attività e ai procedimenti relativi alla stesura e alla sottoscrizione del medesimo accordo, nonché all'attività ispettiva.

8. Qualora l'intervento sia realizzato in comuni con popolazione inferiore o pari a 5.000 abitanti, il mutuo agevolato può coprire il 100 per cento degli oneri relativi allo stesso intervento.

ART. 5.

(Riserva di finanziamenti).

1. Il 25 per cento del Fondo è destinato a:

a) i cittadini italiani e stranieri che hanno contratto matrimonio o che hanno comunque costituito un nuovo nucleo familiare nel biennio antecedente alla data di entrata in vigore della presente legge;

b) i cittadini stranieri che hanno acquisito la residenza in Italia nel biennio antecedente alla data di entrata in vigore della presente legge;

c) i cittadini stranieri vittime di tratta o di caporalato;

d) i nuclei familiari monoparentali con almeno un minore.

2. È previsto un contributo in conto interesse con abbattimento di sei punti sul tasso praticato dagli istituti di credito convenzionati per i progetti che prevedono:

a) l'adozione di soluzioni tecniche per l'abbattimento del consumo energetico;

b) la piena attuazione della normativa vigente in materia di barriere architettoniche;

c) la realizzazione di strutture idonee all'attivazione di servizi collettivi, quali asili nido, impianti sportivi di base, locali adibiti a infermeria e simili.

ART. 6.

(Vincoli di cessione).

1. Gli alloggi realizzati con i contributi finanziari del Fondo non possono essere ceduti in proprietà fino all'estinzione del mutuo contratto.

ART. 7.

(Regolamento di attuazione).

1. Con regolamento adottato con decreto dal Ministro dell'economia e delle finanze entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono fissati le modalità e i criteri per accedere ai contributi finanziari del Fondo nonché le ulteriori norme necessarie per l'attuazione della presente legge.

ART. 8.

(Copertura finanziaria).

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato per il triennio 2008-2010 in 30.000.000 di euro, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2008-2010, nell'ambito del fondo speciale di parte corrente dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2008, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero della solidarietà sociale.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

€ 0,35



16PDL0013270