

I MODELLI Grazie a due provvedimenti del 1949 e del 1975 si potrebbe affrontare l'emergenza abitativa abbattendo i tassi d'interesse sui mutui praticati dalle banche

Per riavere il boom basta seguire la legge

Ancora in vigore le norme che hanno permesso il miracolo economico. Bisogna solo rifinanziarle

■ ■ ■ **TOMMASO MONTESANO**

ROMA

■ ■ ■ Due leggi, un unico obiettivo: affrontare l'emergenza casa abbattendo i tassi d'interesse sui mutui praticati dalle banche. La prima è una legge del 1975 ancora vigente, basta rifinanziarla; la seconda sarebbe da scrivere "ex novo" sulle orme di quella elaborata nel 1949 da Umberto Tupini, ministro democristiano dei Lavori pubblici di allora. Un nome al quale è legata gran parte della ricostruzione edilizia in Italia nel Dopoguerra.

Il pacchetto di interventi è stato unificato in una proposta di legge firmata da Augusto Pierbattisti, esponente di punta e socio fondatore del Movimento popolare cristiano presieduto da Sandro Fontana, già parlamentare europeo e senatore della Democrazia cristiana oggi interlocutore privilegiato di Silvio Berlusconi. Si tratta di tredici articoli che lanciano un «programma straordinario di costruzione nel settore dell'edilizia economica e popolare». Proprio come accaduto all'alba degli anni Cinquanta.

1/3
SEGUE

IL MODELLO

Tutto ruota intorno alla concessione di contributi «in conto interessi alle cooperative edilizie». In soldoni: grazie al finanziamento del ministero delle Infrastrutture, a carico del potenziale proprietario resta appena l'uno per cento del mutuo. Punto di partenza del piano, spiega Pierbattisti, è la «rivalutazione dell'opera svolta dallo Stato nel periodo 1949-1970, quando al cittadino era assicurata la possibilità di reperire fondi a tassi accessibili alle loro disponibilità».

Sono i tempi della "legge Tupini", grazie alla quale molte grandi città hanno potuto ricostruire il patrimonio edilizio distrutto dalla Seconda guerra mondiale. «Peccato che lo stanziamento, salvo quanto accantonato fino al 1999 per le cooperative costituite esclusivamente da appartenenti alle Forze armate e di polizia, si sia completamente esaurito intorno al 1980», ricorda il numero due del Movimento popolare cristiano. Con la conseguenza che ancora oggi ci sono cooperative «creditrice nei confronti dello Stato. I soci, poliziotti, carabinieri, militari, sono costretti a far fronte personalmente, prelevando dal proprio stipendio l'importo necessario per il pagamento della rata di mutuo di competenza dello Stato».

Ecco, così, in tempi di campagna elettorale, la proposta di rispolverare quanto ha fatto la fortuna dell'Italia uscita in ginocchio dal conflitto: l'abbattimento dei tassi d'interesse praticati dalle banche.

2/3
SEGUE

IL NUOVO PIANO

Ma quale sarebbe l'iter per rimettere in moto il programma di edilizia popolare? Il primo passo spetterebbe alle cooperative, autorizzate dalla "Tupinibis" a chiedere al ministero delle Infrastrutture un contributo iniziale «documentando il numero di soci iscritti in cooperativa». Ottenuta la prima promessa di contributo «per un programma di alloggi il cui costo non è stato ancora accertato e approvato dai competenti organi ministeriali», la palla passa al Comune, incaricato di localizzare l'area edificabile.

E dopo? «Tocca alle coop elaborare il progetto di massima ed esecutivo ed elaborare il computo metrico estimativo, ovvero

i costi del programma in base al prezzario regionale», spiega Pierbattisti. Una volta messo a punto il piano con i relativi costi, entra in scena l'ex Istituto autonomo delle case popolari competente per territorio, chiamato ad approvare il progetto. C'è bisogno di un ultimo passaggio, però, prima di chiudere il cerchio. «L'emissione del decreto da parte del competente provveditorato regionale delle opere pubbliche» (ora ufficio dei servizi integrati infrastrutture, ndr), aggiunge il fondatore del Movimento popolare cristiano. A quel punto l'iter, dopo

l'aggiudicazione della gara d'appalto indetta dalle cooperative per individuare l'impresa costruttrice, è concluso. Una procedura che ha il merito di «non consentire alle imprese di chiedere il prezzo che vogliono». Il contratto d'appalto, infatti, «deve riflettere quanto è stato approvato dall'ex Iacp in tema di costi e di progetto».

Completa il quadro la proposta di rifinanziare la legge a favore delle cooperative costituite dal personale in servizio e in congedo di Forze armate e Forze dell'ordine. «Occorre provvedere alla concessione dei contributi mancanti a copertura degli impegni presi», spiega Pierbattisti, «e nel contempo consentire il proseguimento dei programmi sociali fino al completamento delle richieste dei soci iscritti in cooperativa che per mancanza di contributo non hanno potuto ottenere il bene-casa a costi accessibili». Combinare queste due leggi, tira le somme Pierbattisti, darebbero ai cittadini la possibilità di «acquistare una casa a prezzi ragionevoli, non speculativi, e quasi al netto degli interessi».