

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 271

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**SABATINI, PASTORE, ROSELLI, DRIUSSI, CALVI, COLLEONI, PAVAN,  
CAPPUGI, DE BIAGI, BIAGGI, MORELLI, ZANIBELLI, SARTOR,  
COLASANTO, BUTTÈ, BUZZI, BADALONI, DA VILLA**

*Annunziata il 16 ottobre 1958*

### Ampliamento del piano di costruzione di case per lavoratori I. N. A.-Casa

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'esigenza di lenire la disoccupazione ed ovviare alla crisi degli alloggi consiglia di riportarsi ancora al concetto ispiratore della legge Fanfani, cercando di ricavare dal congegno economico-amministrativo da essa previsto il massimo contributo alla soluzione di questi due grandi problemi nazionali.

Lo sviluppo delle costruzioni del piano Fanfani può considerarsi come una spirale, che dall'investimento dei fondi raccolti attraverso i contributi realizza un provento che si trasforma in nuove costruzioni, le quali realizzano a loro volta altri proventi ed altri reimpieghi. La legge ha offerto le tre seguenti possibilità per imprimere un ritmo più rapido all'azione di questa spirale:

a) l'anticipazione immediata di una parte dei contributi venticinquennali dello Stato;

b) la costruzione diretta da parte di aziende e cooperative, che anticipano nei primi anni i contributi dovuti nel settennio dai lavoratori e dai datori di lavoro con la contropartita di poter riservare ai propri dipendenti o soci l'assegnazione degli alloggi così costruiti;

c) l'emissione di obbligazioni atte a fare affluire il risparmio verso l'edilizia popolare.

Per il congegno insito, nella legge si è ottenuto un apprezzabile acceleramento già nella prima fase di attuazione della legge. Infatti l'elevata disponibilità iniziale assicurata all'I. N. A.-Casa dal punto a) ha consentito di avviare immediatamente un ampio programma di lavori (oltre 142 miliardi di costruzioni finanziate con i fondi della gestione alla fine del 1951, che sono saliti oggi a quasi 250 miliardi). L'applicazione del punto b) ha consentito inoltre l'inizio immediato di oltre 43 miliardi di costruzioni direttamente eseguite da aziende e cooperative. Ed ulteriori possibilità sono offerte dalla iniziativa c) che ancora non ha trovato attuazione, ma per la quale la legge 25 luglio 1952, n. 949, ha creato favorevoli prospettive, prevedendo la concessione, sulle obbligazioni in questione, della garanzia dello Stato.

Tanto si è potuto realizzare per la snellezza istituzionale del congegno dell'I. N. A.-Casa e per la semplicità strutturale che il comitato di attuazione ha saputo imprimere, raggiungendo risultati veramente notevoli non solo per quanto riguarda la rapida realizzazione delle costruzioni, senza per altro trascurare il tono costruttivo, ma anche per l'incidenza eccezionalmente ridotta delle spese generali.

\* \* \*

La necessità da tutti sentita di sviluppare ulteriormente l'attività edilizia ed in particolare quella sovvenzionata, per venire incontro agli assillanti bisogni delle varie categorie di lavoratori e per combattere la disoccupazione, pongono allo Stato il preciso dovere di intervenire in modo da attuare un adeguato ampliamento dell'edilizia sovvenzionata.

Fra i vari organi che possono essere chiamati all'assolvimento di concrete realizzazioni, si segnala l'I. N. A.-Casa sia per la funzionalità già dimostrata, sia per l'obiettività con cui sono state ripartite le costruzioni sul territorio nazionale, secondo un piano organico che tiene conto del bisogno di ciascuna località.

Un appunto è stato mosso al congegno dell'I. N. A.-Casa, quello di riservare i propri alloggi a quella sola cerchia di lavoratori che rappresentano i casi di punta del bisogno di alloggi, lasciando quindi insodisfatti quei lavoratori che per essere meno pressati dal bisogno sono tenuti a pagare un contributo senza una pratica speranza di poter ottenere l'assegnazione.

Un ampliamento dell'attività dell'I. N. A.-Casa dovrebbe quindi essere impostato sul concetto di mettere in azione dei congegni di anticipazione atti a consentire, oltre alla accelerazione dei programmi, la possibilità di assegnare gli alloggi a quei ceti che non potrebbero beneficiare del piano ordinario e che sarebbero in grado di accedere a forme anche più onerose, contribuendo col proprio risparmio personale.

Per fare dell'I. N. A.-Casa uno strumento di cui tutti i lavoratori si possano servire per avere la propria casa, il presente progetto di legge propone la contemporanea attuazione delle due direttive seguenti:

1°) Lo Stato anticipa in tre anni 60 miliardi — in aumento delle anticipazioni già in atto — per consentire la costruzione di alloggi da assegnare con promessa di vendita con un periodo di riscatto inferiore a quello del piano in corso a gruppi di lavoratori che ne facciano richiesta.

L'anticipazione è fatta sui contributi dovuti a' sensi degli articoli 5-a e 22 della legge Fanfani.

L'I. N. A.-Casa addebita agli assegnatari un modesto interesse proporzionandolo alle possibilità di categoria alle quali sono destinate le costruzioni.

Parte di questi alloggi potranno essere riservati ai dipendenti di quelle aziende che

si impegnano di raddoppiare i loro contributi fino al 31 marzo 1956: questi alloggi; il cui numero sarà proporzionale all'importo dei contributi volontari, verranno assegnati a dipendenti delle aziende stesse in base a criteri concordati tra le direzioni, le commissioni interne o i delegati di impresa.

2°) I fondi ricavati dall'emissione delle obbligazioni previste all'articolo 21 della legge 28 febbraio 1949 n. 43, ed all'articolo 76 della legge 25 luglio 1952, n. 949, sono riservati alla costruzione di alloggi da assegnare con promessa di vendita a sorteggio fra i lavoratori che abbiano sottoscritto almeno 50 mila lire di obbligazioni.

L'assegnatario viene agevolato nell'ammortamento e nel pagamento degli interessi dal contributo dell'I per cento di cui all'articolo 22 della legge Fanfani. I lavoratori favoriti dalla sorte all'atto della consegna dell'alloggio dovranno versare all'I. N. A.-Casa 50 mila lire in contanti ovvero in obbligazioni al valore nominale.

Un importante campo di applicazione l'emissione di obbligazioni potrà trovare nel settore delle aziende interessate alla costruzione di case per i propri dipendenti: la proposta di legge contiene infatti una particolare disposizione in base alla quale le aziende che sottoscrivano obbligazioni potranno essere autorizzate alla costruzione diretta di alloggi riservati ai rispettivi lavoratori dipendenti.

Al Comitato di attuazione, che nella generale concezione del piano rappresenta l'organo propulsore chiamato, con la sua autonomia, ad interpretare le varie esigenze in relazione alle situazioni territoriali e di categoria, viene affidato col presente progetto il compito di definire i limiti di applicazione delle nuove iniziative.

È da prevedere comunque che, per la loro stessa impostazione, il punto 2 potrà trovare applicazione nei grandi centri, mentre il punto 1 potrà consentire un frazionamento dei programmi anche nei piccoli centri, ovunque il numero delle richieste consenta, dal punto di vista economico, l'impostazione di un cantiere.

\* \* \*

La presente proposta di legge, mentre da un lato aumenta il volume delle anticipazioni dello Stato sui contributi venticinquennali dovuti in virtù della legge Fanfani, introduce, dall'altro, gli opportuni incentivi per spingere i lavoratori stessi a sottoscrivere le ob-

bligazioni dell'I. N. A.-Casa, e non trascura, infine, di stimolare ulteriormente l'apporto delle aziende.

Mentre l'aumento dell'anticipazione dello Stato costituisce un opportuno sviluppo delle possibilità previste dalla legge Fanfani — giustificato dal fatto che ormai la felice esperienza di un quadriennio assicura il tempestivo completamento del piano settennale — l'appello al risparmio seppur modesto dei lavoratori tende ad evitare la sua dispersione in consumi voluttuari, indirizzandone l'impiego verso scopi economicamente e socialmente produttivi.

Parallelamente si ottiene che il beneficio della casa venga esteso a categorie più vaste di lavoratori.

Mentre gli alloggi costruiti in base al piano settennale in corso, sia per i criteri di assegnazione (basati ancora, per la metà delle costruzioni (vedasi titolo III) sulla graduatoria del bisogno), sia per le eccezionali facilitazioni (che consentono il riscatto in venticinque anni senza addebito di interesse e con forte concorso dello Stato), continueranno soprattutto a soddisfare i casi di maggiore bisogno e di condizioni economiche più disagiate, gli alloggi costruiti con le ulteriori anticipazioni dello Stato previste al titolo I della presente proposta di legge (riscattabili in non più di 15 anni ad un modesto tasso di interesse) potranno essere richiesti da altre categorie di contribuenti. Infine gli alloggi costruiti col ricavato delle obbligazioni (riscattabili in 25 anni ad un normale tasso di interesse, ma sempre col concorso dello Stato), potranno indirizzarsi verso una terza cerchia di lavoratori risparmiatori.

Prevedendo che la sottoscrizione di obbligazioni possa raggiungere i 15 miliardi annui, le provvidenze disposte colla presente proposta di legge consentirebbero di aumentare sostanzialmente l'attuale volume annuo di costruzioni dell'I. N. A.-Casa. Se poi i lavoratori, entrando nello spirito di questa legge, orienteranno verso questa iniziativa i loro risparmi, il volume delle costruzioni potrebbe essere anche più grande e potrebbe pertanto contribuire sensibilmente alla eliminazione di quella deficienza di abitazioni che è una condizione preliminare per un effettivo sblocco dei fitti e per una normalizzazione del mercato edilizio.

La presente proposta di legge tende infatti ad agire sul mercato non solo quantitativamente con la costruzione di un maggior numero di alloggi, ma anche qualitativamente con un intervento differenziato a favore delle varie categorie di lavoratori.

\* \* \*

Una importante modifica viene introdotta, con la presente proposta di legge, ai criteri per l'assegnazione degli alloggi costruiti dall'I. N. A.-Casa con i fondi normali, previsti dalla legge istitutiva, 28 febbraio 1949, n. 43.

Al riguardo viene stabilito che metà di tali alloggi venga assegnato mediante sorteggio, mentre per l'altra metà si provvederà col sistema già in uso, cioè mediante graduatoria basata sul bisogno dei richiedenti.

Al riguardo si ricorda come finora le assegnazioni dell'I. N. A.-Casa siano state riservate ai lavoratori che si trovavano in situazioni punta di disagio per quanto riguarda il bisogno di alloggi. Pur intendendo riaffermare tale principio di alto contenuto sociale, non si può non rilevare che con tale sistema la grande maggioranza dei lavoratori contribuenti rimane esclusa dalle assegnazioni I. N. A.-Casa, senza alcuna speranza di conseguire l'assegnazione neanche nel futuro. Dopo aver provveduto, nei primi anni del settennio, a sistemare una buona parte dei casi-punta sopra considerati, sembra opportuno di temperare i criteri di assegnazione in modo da tener presente sia l'uno sia l'altro tipo di esigenze. In tal modo si evita anche una eccessiva concentrazione delle assegnazioni I. N. A.-Casa verso un determinato strato della grande e varia famiglia dei lavoratori, e si rende possibile la immissione nei complessi edilizi dell'I. N. A.-Casa di famiglie appartenenti a tutta una gamma di ceti operai e impiegatizi.

\* \* \*

L'onere che si pone allo Stato per rendere possibile il raggiungimento di questi obiettivi deve ritenersi relativo, tenuto conto che si tratta solo di anticipazione di contributi già dovuti in virtù della legge Fanfani. Questa infatti dispone che lo Stato versi alla gestione I. N. A.-Casa per ogni alloggio costruito nel settennio, un contributo venticinquennale in ragione del 3.20 per cento annuo del costo dell'alloggio, di cui, nel caso di alloggi assegnati a riscatto, l'1 per cento annuo va a scomputo delle rate di riscatto da corrispondere dagli assegnatari.

Poiché il complesso delle costruzioni che potranno essere eseguite nel settennio non dovrebbe risultare inferiore ai 300 miliardi, valutando anche solo a 30 miliardi gli alloggi che potranno essere costruiti nei prossimi 4 anni con l'emissione di obbligazioni, il

contributo venticinquennale dovuto dallo Stato dovrà superare, nel complesso, i 250 miliardi, di cui 105 devono essere anticipati con la legge Fanfani, ed altri 60 dovrebbero esserlo in base al presente disegno di legge.

Il titolo I riguarda gli alloggi da costruire con le anticipazioni dello Stato, in particolare:

L'articolo 1 stabilisce la misura della anticipazione in 15 miliardi per ciascuno degli esercizi 1953-54 e 1954-55 e 30 miliardi nell'esercizio 1955-56. Tenuto conto del fatto che le normali anticipazioni dello Stato — già previste dalla legge 28 febbraio 1949, n. 43 — ammontano a 15 miliardi in ciascuno dei primi due esercizi indicati, mentre vengono completamente a mancare nell'ultimo esercizio, il disposto dell'articolo 1 porta in definitiva ad un livello costante di 30 miliardi annui il complesso delle anticipazioni dello Stato, in modo da stabilizzare ad un livello adeguato l'apporto dell'I. N. A.-Casa al problema dell'occupazione operaia;

L'articolo 2 stabilisce nelle loro linee essenziali le modalità di assegnazione degli alloggi, demandando al comitato di attuazione il compito di fissare in dettaglio i criteri per l'applicazione. L'assegnazione degli alloggi è sempre riservata alle categorie contribuenti al piano Fanfani;

L'articolo 3 limita a 15 anni il periodo di riscatto, demandando al Comitato di attuazione la fissazione di un tasso di interesse sopportabile per le categorie cui gli alloggi sono destinati;

L'articolo 4 prevede costruzioni riservate a dipendenti di aziende che si impegnino a raddoppiare la loro attuale contribuzione obbligatoria al piano Fanfani. La fissazione dei criteri di preferenza per l'assegnazione degli alloggi riservati ai dipendenti di un'azienda verrà fatta d'accordo fra l'azienda stessa ed i lavoratori dipendenti.

Il titolo II tratta la costruzione degli alloggi con emissione di obbligazioni da parte della gestione I. N. A.-Casa e precisamente

L'articolo 5, mentre riserva sempre alle sole categorie di lavoratori contribuenti al piano Fanfani l'assegnazione degli alloggi, richiede al lavoratore la sottoscrizione di almeno lire 50.000 di obbligazioni per poter

concorrere all'assegnazione. Si è preferito stabilire una cifra non troppo elevata, che un gran numero di lavoratori potrà essere indotto ad investire in un titolo sicuro e redditizio che apre la via alla proprietà di un alloggio;

L'articolo 6 demanda al comitato di scegliere i centri nei quali verranno effettuate le costruzioni, che dovranno essere resi noti all'atto dell'emissione di ciascuna serie di obbligazioni, allo scopo di permettere al lavoratore di valutare il suo interesse a concorrere al finanziamento e quindi all'assegnazione degli alloggi che verranno costruiti;

L'articolo 7 stabilisce che le assegnazioni vengano fatte col sistema del sorteggio, fra i lavoratori in possesso dei requisiti prima indicati. In tal modo vaste categorie di lavoratori, che obbligatoriamente contribuiscono al piano Fanfani ma che non possono sperare di avere assegnato un alloggio perché non si trovano nelle condizioni di massimo bisogno a cui in molti centri sono riservate le assegnazioni, potranno, con un modesto risparmio, concorrere alle assegnazioni con speranza di successo;

L'articolo 8 fissa a 25 anni il periodo di riscatto degli alloggi costruiti col provento delle obbligazioni, stabilisce che l'assegnatario beneficerà del contributo venticinquennale dovuto dallo Stato per ogni alloggio costruito dalla Gestione I. N. A.-Casa nel settennio e demanda al Comitato di attuazione la fissazione del tasso d'interesse per il calcolo delle rate d'ammortamento, interesse che in ogni caso non dovrà superare quello corrisposto dalla gestione I. N. A.-Casa sulle obbligazioni emesse;

L'articolo 9 prevede la possibilità, per il Comitato di attuazione, di autorizzare alla costruzione diretta di alloggi per i propri dipendenti le aziende che sottoscrivano obbligazioni; anche nel caso di costruzioni dirette aziendali gli alloggi verranno ceduti agli assegnatari alle condizioni di cui al precedente articolo 8.

Il titolo III si riferisce ai criteri per l'assegnazione degli alloggi costruiti dall'I. N. A.-Casa con i fondi normali, previsti dalla legge 28 febbraio 1949, n. 43, e introduce, per una metà degli alloggi costruiti, l'assegnazione mediante sorteggio.

## PROPOSTA DI LEGGE

### TITOLO I

#### ART. 1.

Il Comitato di attuazione del piano per l'incremento della occupazione operaia mediante la costruzione di case per lavoratori, istituito con la legge 28 febbraio 1949, n. 43, è autorizzato ad ampliare il piano settennale di costruzioni attraverso l'anticipazione dei programmi previsti per il periodo successivo al settennio, entro il limite di 60 miliardi.

A tal fine le anticipazioni dello Stato previste all'articolo 25 della legge predetta sono aumentate dell'importo annuo di 15 miliardi per ciascuno degli esercizi finanziari 1953-54 e 1954-55; inoltre nell'esercizio 1955-56 verrà effettuata un'ulteriore anticipazione di 30 miliardi.

#### ART. 2.

Gli alloggi costruiti dalla gestione I. N. A.-Casa con i fondi di cui al precedente articolo saranno assegnati in proprietà.

Le domande di prenotazione per la costruzione e l'assegnazione degli alloggi potranno essere presentate da gruppi di lavoratori che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 13, lettera a) b) e c) del decreto del Presidente della Repubblica 22 giugno 1949, n. 340.

I criteri preferenziali per l'assegnazione degli alloggi ai singoli gruppi saranno stabiliti dal Comitato di attuazione in relazione alle condizioni familiari.

Il Comitato di attuazione fisserà pure la composizione numerica dei gruppi, nonché i requisiti che dovranno possedere i partecipanti al gruppo al fine di realizzare gruppi il più possibile omogenei per condizioni familiari.

#### ART. 3.

L'assegnazione degli alloggi costruiti colle anticipazioni di cui all'articolo 1 avverrà a mezzo di promessa di vendita con consegna immediata e pagamento rateale.

L'assegnatario otterrà la libera disponibilità dell'alloggio al termine di un periodo non superiore a 15 anni, durante il quale corrisponderà rate mensili costanti comprensive del prezzo dell'alloggio, di una quota proporzionale delle spese generali della gestione I. N. A.-Casa, di una quota interessi corrispondente ad un saggio che verrà stabilito dal Comitato di attuazione, il quale fisserà pure il periodo di rateizzazione.

ART. 4.

Le Aziende che assumano l'onere del versamento, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino al 31 marzo 1956, di un contributo aggiuntivo in misura pari a quello previsto all'articolo 5, comma c), della legge 28 febbraio 1949, n. 43, potranno essere autorizzate a costruire direttamente case per i propri dipendenti.

Il Comitato di attuazione stabilirà ogni anno l'aliquota degli alloggi da riservare ai dipendenti delle aziende suddette sulla base dei contributi volontari di cui al precedente comma e di un'integrazione ricavata dai fondi di cui all'articolo 1.

L'assegnazione degli alloggi riservati ai dipendenti di aziende sarà effettuata in base ai criteri che, caso per caso, saranno concordati fra le direzioni delle aziende stesse, le Commissioni interne e i Delegati d'impresa.

TITOLO II

ART. 5.

Gli alloggi costruiti dalla Gestione I. N. A.-Casa con i fondi ricavati dall'emissione delle obbligazioni previste all'articolo 21 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, e dell'articolo 74 della legge 25 luglio 1952, n. 949, verranno assegnati in proprietà.

Possono prenotarsi per l'assegnazione di detti alloggi tutti i lavoratori che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 13, lettere a), b) e c) del decreto del Presidente della Repubblica 22 giugno 1949, n. 340, ed abbiano sottoscritto almeno lire 50.000 di obbligazioni.

ART. 6.

All'atto dell'emissione di ciascuna serie di obbligazioni, il Comitato di attuazione dovrà indicare le località nelle quali verranno effettuate le costruzioni.

ART. 7.

All'assegnazione degli alloggi si provvederà mediante sorteggio al quale ciascun richiedente parteciperà proporzionalmente all'importo delle obbligazioni sottoscritte.

ART. 8.

L'assegnazione degli alloggi avverrà a mezzo di promessa di vendita con consegna immediata e pagamento rateale.

All'atto dell'assegnazione il lavoratore dovrà effettuare, in un'unica soluzione, il versamento alla Gestione I. N. A.-Casa di un importo non inferiore a lire 50.000. Tale somma, più l'importo delle obbligazioni sottoscritte a sensi del precedente articolo 7 sarà portata in deduzione al prezzo dell'alloggio.

Per tale versamento saranno accettate in pagamento, al loro valore nominale, obbligazioni sottoscritte dal richiedente.

L'assegnatario otterrà la libera proprietà dell'alloggio al termine di 25 anni, durante i quali corrisponderà rate mensili comprensive del prezzo residuo dell'alloggio, di una quota proporzionale delle spese generali della gestione I. N. A.-Casa e di una quota interessi al netto del valor capitale del contributo statale dell'uno per cento di cui all'articolo 22 della legge citata.

Il tasso d'interesse da conteggiare nelle rate di riscatto dell'alloggio sarà stabilito dal Comitato di attuazione e non dovrà in ogni caso superare quello corrisposto sulle obbligazioni.

#### ART. 9.

Le Aziende che sottoscrivono obbligazioni potranno essere autorizzate dal Comitato di attuazione a costruire direttamente case da cedere ai propri dipendenti alle condizioni di cui al precedente articolo 8.

### TITOLO III

#### ART. 10.

La metà degli alloggi costruiti in vista della legge 28 febbraio 1949, n. 43, saranno assegnati mediante sorteggio fra tutti i richiedenti.

I rimanenti alloggi verranno assegnati in base a graduatoria formata secondo criteri di preferenza determinati in relazione al bisogno di alloggio da parte dei lavoratori.

### TITOLO IV

#### ART. 11.

Per tutto quanto non disposto nella presente legge si applicano le disposizioni di cui alle leggi 28 febbraio 1949, n. 43, e 2 agosto 1952, n. 1084, al decreto del Presidente della Repubblica 22 giugno 1949, n. 340, ed

ai decreti del Presidente della Repubblica  
4 luglio 1949, n. 436, e 16 settembre 1951,  
n. 1089.

In particolare lo Stato corrisponderà, alla  
gestione I. N. A.-Casa per ciascun alloggio  
costruito entro il 31 marzo 1956 a sensi del  
precedente articolo 5, il contributo di cui  
all'articolo 22 della legge 28 febbraio 1949,  
n. 43.

ART. 12.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad  
introdurre in bilancio le variazioni occorrenti  
per l'attuazione della presente legge.