CAMERA DEI DEPUTATI

N. 840
(Urgenza)

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

DE PASQUALE, NANNUZZI, CAVAZZINI, ARENELLA, VIDALI, BUSETTO, BECCASTRINI, GIORGI, ANGELINI LUDOVICO, MISEFARI, FIUMANÒ, FRANCO RAFFAELE, AMENDOLA PIETRO, BARBIERI ORAZIO, DEGLI ESPOSTI, PEZZINO, MAGNO, POLANO, DIAZ LAURA, BOTTONELLI, GRASSO NICOLOSI ANNA, SULOTTO, ADAMOLI, SOLIANO, MONTANARI SILVANO, SANNICOLÒ, GUIDI, ROMEO, RE GIUSEPPINA

Presentata il 29 gennaio 1959

Modifica al decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, contenente norme sulla disciplina della cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il decreto del Presidente della Repubblica 17 Gennaio 1959, n. 2, contenente « Norme concernenti la disciplina della cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico » (emanato in conseguenza della legge-delega 21 marzo 1958, n. 447, con la quale il Governo è stato autorizzato a stabilire le predette norme) dovrà entrare in vigore il 19 febbraio 1959.

Alcuni di noi hanno ritenuto necessario presentare una proposta di legge rivolta ad ottenere una breve proroga di un mese del termine di entrata in vigore del predetto decreto presidenziale, convinti della opportunità di riesaminare il testo delle norme emanate dal Governo per renderlo aderente ai dettami fondamentali della legge-delega 21 marzo 1958, n. 447, e per introdurvi alcune modifiche tendenti a facilitare l'accesso delle categorie meno abbienti alla proprietà della casa.

Così come è attualmente, infatti, il decreto da una parte impone la vendita di quasi tutto il patrimonio dell'I. N. C. I. S., degli I. A. C. P. dei Comuni e delle altre Amministrazioni (con l'obbligo conseguente per coloro che non desiderano riscattare l'alloggio in cui abitano, di trasferirsi altrove) e dall'altra stabilisce prezzi di riscatto che risulteranno proibitivi per la maggioranza degli inquilini delle case popolari ed economiche.

Combinando insieme questi due gravi inconvenienti (acquisto obbligatorio della casa in cui si abita, pena il trasferimento coatto, ed alto prezzo di riscatto) ne viene fuori la conseguenza che la parte più numerosa e più povera dell'inquilinato non solo non potrà riscattare ma dovrà persino abbandonare le case in cui abita da tanti anni per andarsene non si sa dove (dato che, nelle attuali condizioni dell'edilizia popolare, è impossibile assicurare ai trasferiti un « alloggio analogo a quello precedentemente occupato » secondo quanto dice genericamente l'articolo 12, senza peraltro stabilire alcun obbligo per l'Ente di mettere a disposizione dell'inquilino trasferito l'alloggio analogo).

Stando così le cose risulta chiaro che il principio cardine della legge delega 21 marzo 1958, n. 447 (obbligo per l'Ente di vendere e facoltà per l'inquilino di acquistare), è stato addirittura capovolto nel testo emanato dal Governo e che, insieme con esso principio è stato travolto anche il fine sociale che con questa legge il Parlamento italiano si proponeva di raggiungere, cioè quello di dare una casa in proprietà ad una parte dei cittadini italiani che non era in grado di acquistarla altrimenti.

Pertanto la presente nostra proposta di modifica è rivolta essenzialmente a ristabilire la libera scelta per l'inquilino di riscattare o no, a seconda che lo possa o lo desideri, senza esporsi a conseguenze, nonché a stabilire prezzi più bassi e rateazioni più lunghe.

1. — SULLA FACOLTATIVITÀ DEL RISCATTO.

Perché non possa sorgere alcun dubbio circa la volontà del legislatore di garantire pienamente la non obbligatorietà del riscatto da parte degli inquilini delle case popolari, riportiamo testualmente per intero la parte conclusiva della discussione svoltasi nella Camera dei Deputati circa questo punto sul testo dell'articolo unico di delega presentato dal Governo. (Legislatura II – Atti parlamentari della Camera – Seduta antimeridiana del 27 febbraio 1958, pagg. 40502-3)

« TOGNI, *Ministro dei lavori pubblici* –... Per dissipare i timori espressi dall'onorevole Assennato, devo anche chiarire che la cessione in proprietà non è obbligatoria ma volontaria e che pertanto l'inquilino assegnatario non è tenuto a rilevare l'alloggio.

ASSENNATO – Ma è obbligatorio per l'Amministrazione ! Qualora l'inquilino intenda far uso della facoltà di riscatto, l'Amministrazione è tassativamente tenuta a riconoscere questo diritto.

TOGNI, *Ministro dei lavori pubblici* – L'inquilino può tuttavia rifiutare il riscatto e continuare la locazione.

PRESIDENTE – È chiaro che il riscatto è facoltativo per l'inquilino che lo richiede ed obbligatorio per l'Amministrazione alla quale viene richiesto.

ASSENNATO – È meglio chiarire. Vi è un problema al quale ha accennato l'onorevole Bernardi, cioè che tutti gli inquilini che non avranno esercitato la facoltà di riscatto non devono correre il rischio di subire turbamenti di sorta.

TOGNI, *Ministro dei lavori pubblici* – Questo è ovvio !

ASSENNATO – Bisogna dirlo, affinché in sede di delega si rispetti questo principio, dato che il complesso degli emendamenti originariamente presentati dal Governo propongono soluzioni del tutto diverse.

TOGNI, *Ministro dei lavori pubblici* – A me sembra estremamente chiaro. Siamo perfettamente d'accordo: il riscatto è facoltativo e colui che non riscatta, evidentemente, rimane nell'appartamento.

PRESIDENTE – Allora l'emendamento Bernardi potrebbe essere così formulato: « Coloro che non esercitano la facoltà di riscatto continuano a conservare il godimento dell'alloggio e si applica ad essi il regime di blocco esistente per i contratti privati stipulati prima del 1° febbraio 1957.

TOGNI, *Ministro dei lavori pubblici* – Rimarranno affittuari alle condizioni generali e normali. Perché dobbiamo creare una condizione di privilegio ?

PRESIDENTE – Potremmo dire allora che « conservano il rapporto di locazione alle condizioni di legge al momento del riscatto », o adottare una formula analoga.

TOGNI, *Ministro dei lavori pubblici* – Per parte mia non ho nulla in contrario, però mi sembra strano che una delega debba contenere precisazioni di questo genere. Sono cose talmente ovvie !

Gli emendamenti del Governo sono di un anno e mezzo fa e sono stati respinti. Oggi le condizioni sono nettamente diverse.

Comunque, nei limiti in cui si è accennato, l'emendamento Bernardi potrà costituire un nuovo punto aggiuntivo nell'articolo unico di delega ».

Se si vuol tener fede a tutto ciò, se si vuol rispettare la sintetica ma chiara dizione della legge-delega, cioè « disciplinare l'*obbligo, a richiesta,* della cessione in proprietà ecc. » occorre:

a) sostituire il terzo comma dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, col testo da noi proposto all'articolo 2;

b) sopprimere l'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2;

c) sostituire l'articolo 10 del predetto decreto del Presidente della Repubblica col testo da noi proposto all'articolo 8;

d) sostituire l'articolo 11 del predetto decreto del Presidente della Repubblica col testo da noi proposto all'articolo 9;

e) sostituire l'articolo 12 del predetto decreto del Presidente della Repubblica col testo da noi proposto all'articolo 10;

f) sopprimere il penultimo ed ultimo comma dell'articolo 16 del predetto decreto del Presidente della Repubblica;

g) sostituire l'articolo 18 del predetto decreto del Presidente della Repubblica col testo da noi proposto all'articolo 12.

2. — SUL PREZZO.

Fondamentale preoccupazione dei proponenti è quella di facilitare al massimo il riscatto per i ceti popolari meno abbienti.

In questa direzione pertanto deve essere considerata la modifica dell'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2. In esso articolo è giustamente stabilito che gli alloggi costruiti ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640, per l'eliminazione delle abitazioni malsane siano ceduti alle condizioni previste dalla legge medesima, che all'articolo 7 terzo comma dice così: « in caso di assegnazione con patto di futura vendita, il corrispettivo è determinato in base al costo di costruzione da corrispondersi in 35 rate annuali senza interessi ed alle spese di cui all'ultimo comma dell'articolo 21 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165 (riparazione, manutenzione, assicurazione, ecc.). Decorsi 10 anni dalla assegnazione, gli assegnatari possono chiedere il trasferimento anticipato della proprietà, verso pagamento in unica soluzione della quota di capitale ancora dovuta, ridotta di un terzo ».

Condizioni di riscatto, come si vede, molto più favorevoli di quelle previste all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, più adeguate all'indigenza in cui versano ancora quasi tutte le famiglie che sino ad ieri abitavano in tuguri e baracche.

La nostra proposta di modifica, quale risulta dall'articolo 16, consiste nello estendere le agevolazioni previste dalla legge n. 640 a tutti gli alloggi costruiti a totale carico dello Stato, dato che generalmente le case costruite a totale carico dello Stato sono state destinate alle categorie più disastrate e meno abbienti della popolazione.

Con quale criterio di giustizia si potrebbe, infatti, sostenere che le agevolazioni previste dalla legge n. 640 non debbono per esempio essere estese agli alloggi costruiti dallo Stato ai sensi del decreto legislativo del Capo, provvisorio dello Stato 10 aprile 1947, n. 261, per i senza tetto ?

Per il resto, onde consentire maggiori facilitazioni agli inquilini richiedenti (sempre nell'ambito del criterio di determinazione del prezzo dettato dalla legge delega, cioè del valore venale) si ritiene opportuno proporre la modifica dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, per ottenere:

a) una maggiore aliquota di detrazione (0,50 invece che 0,25) per ogni anno di effettiva occupazione, abolendo l'ingiusto limite massimo di 20 anni;

b) una maggiore riduzione (dal 20 al 30 per cento per i terremotati, estendendo tale agevolazione anche agli inquilini che furono colpiti da altre pubbliche calamità;

c) una partecipazione diretta degli inquilini interessati alla Commissione che determina il prezzo.

Si propone anche di spostare da 20 a 30 anni il periodo di rateazione, (articolo 7).

Per i locali adibiti ad uso diverso da abitazione si è ritenuto necessario proporre (articolo 13) una riduzione dell'1 per cento per ogni anno di effettiva occupazione del locale, per venire incontro a tanti piccoli bottegai ed artigiani dei quartieri popolari delle nostre città che da tanti anni lavorano nei loro esercizi senza ottenere un guadagno di molto superiore alle loro più strette necessità di vita.

3. — COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA.

L'articolo 23 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, stabilisce che le cooperative a proprietà indivisa vengano trasformate in cooperative a proprietà individuale.

Ciò significa colpire ingiustamente le cooperative nel loro patrimonio, violando di imperio la volontà delle assemblee dei soci ed alterando la finalità degli statuti.

Ciò significa creare preoccupanti sperequazioni tra i soci assegnatari e gli altri numerosissimi soci delle cooperative che pure intervengono finanziariamente nella costruzione degli stabili sociali.

Si propone pertanto la soppressione dell'articolo 23 del predetto decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, unitamente alla esplicita esclusione delle cooperative a proprietà indivisa dagli obblighi derivanti dall'intera legge (vedi modifica dell'ultimo comma dell'articolo 1).

Nel testo dell'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, si è inoltre ritenuto necessario sopprimere l'espressione *da costruire* per non impegnare lo Stato, gli Enti, i Comuni e le altre Ammi-

nistrazioni a vendere di continuo gli alloggi a mano a mano che vengono costruiti.

È assurdo infatti che gli Enti preposti all'edilizia popolare costruiscano per vendere immediatamente.

Il decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, dovrebbe pertanto aver valore solo in rapporto alle case già costruite.

Per l'avvenire – anche sulla base dell'esperienza che dalla applicazione del presente decreto deriverà – il Parlamento potrà emanare norme nuove che stabiliscano una giusta proporzione tra gli alloggi da dare a riscatto e quelli da dare in locazione semplice.

4. — ALLOGGI PER TERREMOTATI IN REGGIO CALABRIA.

L'articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959 n. 2, molto, opportunamente estende i benefici della legge 1° luglio 1955, n. 556, a tutti gli inquilini degli alloggi appartenenti all'ex Gestione patrimoniale del Genio civile di Messina, costruiti con le addizionali terremoto 1908.

Giustizia e coerenza impongono che eguale trattamento venga riservato agli inquilini assegnatari degli alloggi appartenenti all'ex Ente edilizio di Reggio Calabria e ceduti a quel comune con legge 18 dicembre 1952, n. 3860. Essi infatti furono costruiti in seguito allo stesso terremoto (28 dicembre 1908) con le stesse addizionali, per gli stessi fini degli alloggi di Messina.

5. — Tramite l'articolo 14 si è voluto infine, sopprimere alcuni vincoli e controlli burocratici sugli Enti locali previsti dall'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

L'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« Sono soggetti alla disciplina delle presenti norme:

1°) gli alloggi costruiti con il concorso o con il contributo dello Stato dalle Province, dai Comuni, dall'Istituto nazionale per le case agli impiegati dello Stato, dagli Istituti autonomi per le case popolari e dagli Enti indicati nei numeri 4°), 6°), 11°) e 12°) dell'articolo 16 del testo unico delle leggi sulla edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni;

2°) gli alloggi costruiti dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato ai sensi della parte seconda, titolo II, del detto testo unico, nonché gli alloggi non di servizio costruiti o acquistati dalla stessa Amministrazione in base al decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 29 luglio 1946, n. 95, ed alle leggi 3 novembre 1948, n. 1349; 30 ottobre 1952, n. 1324; 11 marzo 1953, n. 187; 31 ottobre 1953, n. 831; 24 dicembre 1954, n. 1273, e 9 novembre 1955, n. 1066, o con

altri fondi appositamente iscritti nel bilancio delle ferrovie dello Stato per la costruzione di alloggi non di servizio;

3°) gli alloggi costruiti o acquistati dall'Amministrazione delle poste e telecomunicazioni e dalla Azienda di Stato per i servizi telefonici ai sensi della parte seconda, titolo III, del ripetuto testo unico, ovvero delle leggi 4 aprile 1940, n. 302; 11 dicembre 1952, n. 2521, e 3 dicembre 1957, n. 1215;

4°) gli alloggi costruiti a totale carico dello Stato, esclusi i ricoveri provvisori;

5°) ogni altro alloggio costruito a totale carico dello Stato o col suo concorso o contributo per il quale le vigenti disposizioni già non prevedano l'acquisto della proprietà da parte degli assegnatari o la subordinino al consenso del Ministero dei lavori pubblici e degli Enti finanziatori.

Non sono soggette alla disciplina delle presenti norme le cooperative costituite ai sensi dell'articolo 90 del testo unico delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165 ».

ART. 2.

Il terzo comma dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« Il Ministro dei lavori pubblici, sentiti gli Enti proprietari, sulla base del complesso delle domande avanzate dagli interessati ai sensi dell'articolo 10, determina i criteri di ripartizione per territorio e per categoria di alloggio delle predette quote di esclusione, evitando di includere in esse gli alloggi per cui è stata avanzata domanda di cessione in proprietà; per gli alloggi riservati o costruiti in favore dei profughi tale determinazione è adottata di concerto con il Ministero dell'interno ».

ART. 3.

L'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« Hanno diritto alla cessione in proprietà coloro che al momento della pubblicazione degli avvisi di cui all'articolo 10 sono assegnatari di case contemplate dalle presenti norme.

Sono esclusi da tale diritto coloro i quali si trovino in una delle condizioni indicate nell'articolo 31 del testo unico delle leggi sull'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165,

quale è stato sostituito con l'articolo 4 della legge 1° marzo 1952, n. 113, compresi coloro i quali abbiano ottenuto l'assegnazione con patto di futura vendita di alloggi costruiti con il concorso o con il contributo dello Stato o con i mutui di cui alla legge 10 agosto 1950, n. 715, in qualsiasi località.

La stessa esclusione è stabilita per le persone il cui coniuge non separato legalmente si trovi nelle suddette condizioni.

Sono nulle le cessioni effettuate in violazione dei due commi precedenti ».

ART. 4.

L'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è soppresso.

ART. 5.

L'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« Il prezzo di cessione degli alloggi è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento dell'avviso di cui all'articolo 10, ridotto del 30 per cento, nonchè di un ulteriore 0,50 per cento per ogni anno di effettiva occupazione dello alloggio da parte del richiedente.

Il valore venale è determinato da una Commissione provinciale con sede presso il Genio civile, nominata e presieduta dal provveditore regionale alle Opere pubbliche e composta dall'intendente di finanza e dall'ingegnere capo del Genio civile.

Partecipano alle sedute della Commissione, con voto deliberativo, un rappresentante dell'Ente proprietario ed un rappresentante degli inquilini dell'Ente medesimo, scelto volta a volta tra i locatori dello stabile di cui si determina il prezzo.

Per gli alloggi costruiti col contributo dello Stato a favore dei terremotati, degli alluvionati o in dipendenza di altre pubbliche calamità o con proventi di addizionali, il prezzo risultante dal comma primo è ridotto ulteriormente del 30 per cento ».

ART. 6.

L'ultimo comma dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« Le parti, se lo richiedono, devono essere udite personalmente dalla Commissione ».

ART. 7.

Il primo comma dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« Il prezzo degli alloggi può essere pagato in unica soluzione ovvero in non oltre 30 anni, in rate mensili costanti posticipate al tasso del 5,80 per cento ».

ART. 8.

L'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« Le domande di cessione in proprietà devono essere presentate all'ufficio legale dell'Ente che gestisce gli alloggi entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle domande di cessione, gli Enti interessati rendono noti mediante pubblicazione nell'albo comunale e mediante affissione la consistenza ed il valore venale dei singoli alloggi richiesti.

In caso di decesso dell'aspirante, il coniuge, i discendenti entro il terzo grado e gli ascendenti conviventi con l'aspirante stesso possono confermare la domanda entro trenta giorni dall'evento ».

ART. 9.

L'articolo 11 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« Gli Enti proprietari, accertata la sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 4, fanno luogo alla cessione degli alloggi richiesti a coloro che ne erano in godimento ».

ART. 10.

L'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« Coloro che non esercitano la facoltà di riscatto conservano il godimento dell'alloggio con rapporto di locazione semplice alle condizioni preesistenti all'entrata in vigore della presente legge.

ART. 11.

Il penultimo ed ultimo comma dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, sono soppressi.

ART. 12.

L'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« La gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile spetta agli Enti proprietari, in condominio con gli acquirenti, fino a quando non siano venduti tutti gli appartamenti e pagato l'intero prezzo da parte degli acquirenti.

Il Ministro dei lavori pubblici stabilirà un regolamento tipo per il condominio, da valere fino a quando non sarà passata agli assegnatari la proprietà di tutti gli alloggi di uno stabile e dal quale risulti anche la quota di spese per gestione e manutenzione spettante agli acquirenti.

ART. 13.

L'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« L'alienazione dei locali adibiti ad uso diverso di abitazione è effettuata, su richiesta dell'attuale assegnatario, al valore venale accertato dalla Commissione di cui all'articolo 6, col beneficio della riduzione dell'1 per cento per ogni anno di locazione.

Il prezzo di detti locali può essere pagato in unica soluzione ovvero in non oltre 15 anni, in rate mensili costanti posticipate al tasso del 5,80 per cento ».

ART. 14.

Il 3° comma dell'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, è sostituito dal seguente:

« Le somme ricavate dalla alienazione di tutti gli altri alloggi saranno versate in conti correnti speciali presso la Cassa depositi e prestiti, per essere erogate:

a) per estinzione delle rate residue dei mutui gravanti sugli stabili alienati al netto dei contributi statali, che continueranno ad essere corrisposti all'Ente finanziatore da parte del Ministero dei lavori pubblici;

b) per estinzione di altre passività di gestione inerenti agli stabili alienati;

c) per costruzione di nuovi alloggi di tipo popolare da parte degli Enti già proprietari degli stabili alienati ».

ART. 15.

L'articolo 23 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è soppresso.

ART. 16.

L'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

« Gli alloggi costruiti ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640, anche se originariamente assegnati in locazione, sono a richiesta, dell'assegnatario ceduti in proprietà secondo le norme della legge stessa.

Tutti gli altri alloggi costruiti a totale carico dello Stato sono, a richiesta dell'assegnatario, ceduti in proprietà secondo le norme dell'articolo 7 della legge 9 agosto 1954, n. 640.

ART. 17.

Dopo l'articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è aggiunto, per quanto riguarda gli alloggi per terremotati in Reggio Calabria, il seguente articolo 27-*bis*:

« Gli alloggi di cui alla legge 18 dicembre 1952, n. 3860, sono, a richiesta, tutti ceduti in proprietà con le stesse modalità previste per gli alloggi di cui al precedente articolo 27 ».

ART. 18.

L'articolo 28 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è soppresso.