

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 1938

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**PIERACCINI, PERTINI, DE MARTINO FRANCESCO, BETTOLI,
COLOMBO RENATO, CURTI IVANO, BORGHESE, DI NARDO,
VENTURINI, ZAPPA, AMADEI, COMANDINI, GIOLITTI, ALBERTINI,
PASSONI, GATTO VINCENZO, PINNA**

Presentata il 26 gennaio 1960

Piano decennale dell'edilizia popolare

ONOREVOLI COLLEGHI! — La imminente o prossima scadenza degli stanziamenti per l'edilizia popolare e popolarissima disposti con i provvedimenti che vanno sotto il nome di legge Tupini e di legge Romita, e quella della proroga delle locazioni impongono di fare il punto della situazione edilizia nel suo elemento statico, dato dalla consistenza delle abitazioni in rapporto alla popolazione, ed in quello dinamico della intensità e direzione dell'attività costruttiva al fine di meglio indirizzarle e sostenerle.

Il Paese si è trovato, come è noto, alla fine della guerra, in una situazione assai grave sotto l'aspetto abitativo in conseguenza delle distruzioni provocate dai bombardamenti ma più ancora per il lungo periodo di stasi dell'attività costruttiva, dovuta a restrizioni da parte dello Stato per l'impiego di determinati materiali ed alla carenza della iniziativa privata.

La politica edilizia del dopoguerra è stata quanto mai frammentaria, per non dire caotica. Dopo i primi assai limitati interventi per concorsi in capitale all'I. N. C. I. S. ed agli Istituti autonomi per le case popolari, si è passati ad una forma mista di concorso nel pagamento degli interessi sui mutui contratti

per il finanziamento della parte restante della spesa (decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399). Per la limitatezza degli stanziamenti le possibilità operative furono modeste e gli investimenti si aggirano sui 45 miliardi.

Assai più efficace si dimostrò la legge 2 luglio 1949, n. 408, basata sulla concessione di contributi trentacinquennali, con aliquote aggirantesi, in genere, al 4 per cento della spesa ritenuta ammissibile. Con gli stanziamenti disposti nella legge iniziale e nei successivi provvedimenti di proroga, il bilancio dello Stato è stato impegnato per 35 anni in ragione di 22 miliardi all'anno, che avrebbero dovuto consentire investimenti per altri 550 miliardi se un più sollecito e meno arduo ottenimento dei mutui avesse consentito di convertire le annualità future in denaro immediatamente spendibile. Sono da aggiungere altri 25 miliardi del fondo incremento edilizio, 6 miliardi della legge speciale per Napoli, 5,5 miliardi per il risanamento dei sassi di Matera ed altri stanziamenti minori dello Stato e delle Regioni, in ispecie di quella siciliana, e da ultimo i 13 miliardi stanziati sul ricavato dell'ultimo prestito nazionale, di cui 10 miliardi per concorso in capitale agli Istituti autonomi per le case popolari su metà della

spesa e 3 miliardi ad integrazione del fondo incremento edilizio.

L'I. N. A.-Casa, a sua volta, ha realizzato case a tutto il 1958, cioè in circa un decennio, per 328 miliardi ed è l'unica tra le varie forme di intervento che ha dinanzi a sé ancora la possibilità di continuare ad operare, mentre le altre hanno compiuto o stanno per ultimare il proprio ciclo operativo.

Con larga approssimazione si può valutare che al 30 giugno 1959 l'edilizia statale e sovvenzionata ha costruito 2.200.000 vani e cioè circa un quinto dell'attività edilizia complessiva che dalla fine della guerra fino a tutto giugno 1959 ha realizzato 1.881.000 abitazioni con 11.375.000 vani. A cicli conclusi gli investimenti derivanti dalle varie forme di intervento statale o regionale assommano a circa 1.500 miliardi con la realizzazione di un altro milione di vani.

Se si riflette che una valutazione, piuttosto larga, del fabbisogno stimava necessaria la costruzione di un milione di vani per sistemare i baraccati ed i cavernicoli, di 1.500.000 vani per operare i grandi risanamenti urbani, e di 3.500.000 vani per eliminare totalmente la coabitazione (la quale in realtà non è eliminabile che per la parte in cui è occasionata dalla impossibilità per i nuclei familiari che la compongono di provvedersi separate abitazioni, mentre non poche volte è determinata da ragioni affettive o di lavoro) e se ai 6 milioni di vani necessari per colmare il fabbisogno arretrato dovuto alle offese belliche ed alla prolungata stasi costruttiva, si aggiungono 5 milioni di vani per soddisfare quello dell'accrescimento della popolazione (in ragione di un vano per ogni nuovo abitante) la conclusione cui si perverrebbe — sul piano statistico — è quella che il fabbisogno è stato quasi colmato e che d'ora innanzi è sufficiente provvedere a soddisfare le richieste dei nuovi abitanti. Invero se si considerano i dati relativi alle abitazioni in rapporto alla popolazione residente si ha che al censimento del 1931 vi erano 9.701.000 abitazioni (233 per ogni 100 abitanti), al censimento del 1951 le abitazioni erano 11.411.000 e cioè 240 per ogni 1.000 abitanti, al 30 giugno 1959 le abitazioni erano salite, a 13.070.000 su una popolazione di 50.480.000 unità (258 abitazioni ogni 1.000 abitanti).

Eppure l'osservazione quotidiana denuncia in larghe zone situazioni penosissime cui fanno riscontro abbondanza di abitazioni inoccupate, civili o di lusso, dal che risulta evidente che se lo sforzo costruttivo del

Paese è stato ragguardevole in linea assoluta superando largamente quello dei tempi normali, la persistente situazione del disagio è dovuta in buona parte ad un indirizzo costruttivo non adeguato ai bisogni dei vari strati della popolazione e che tale conclusione riguarda tanto il settore dell'edilizia statale e sovvenzionata quanto quello dell'edilizia privata. Può essere ozioso disputare sulle cause e responsabilità di tali deviazioni, ma è spontanea la constatazione che se — sia pure in astratta ipotesi — le case costruite a totale o parziale carico dello Stato fossero state riservate in priorità alle famiglie ricoverate in baracche, grotte od altre abitazioni improprie, che al 4 novembre 1951 erano 218.600, questa vergogna sociale sarebbe da tempo scomparsa, e che se l'edilizia privata, che nello stesso periodo di tempo ha realizzato poco più di 1.450.000 abitazioni, si fosse rivolta anche verso i ceti meno abbienti, essa avrebbe potuto soddisfare largamente la esigenza di un focolare di quelle famiglie che all'ultimo censimento vivevano forzatamente in coabitazione e delle nuove famiglie formatesi.

Si è verificato invece che, fatta eccezione per le case costruite in base alla legge 9 agosto 1954, n. 640, per l'eliminazione delle abitazioni malsane, per le quali le assegnazioni seguono criteri sociali e, in grado necessariamente minore, per l'I. N. A.-Casa, le cui abitazioni sono istituzionalmente riservate ai lavoratori — e con ciò resta esclusa dalla assegnazione la parte più misera della popolazione rappresentata dagli inoccupati ma almeno nell'ambito dei lavoratori la graduatoria tiene conto delle condizioni dell'alloggio attuale dell'aspirante e delle sue possibilità economiche — per tutte le altre costruzioni di edilizia popolare, statale e sovvenzionata, sono state favorite largamente delle categorie medie che, pur non immeritevoli di aiuto, versano però in condizioni economiche notevolmente migliori di quelle di tanta parte della popolazione rimasta esclusa da qualsiasi beneficio.

In questo modo non solo non si sono raggiunte le finalità sociali che, sole, giustificano un così cospicuo intervento dello Stato inteso a distribuire sull'intera collettività una parte rilevante del costo della casa, di cui non può beneficiare che una ristretta minoranza, ma si è contribuito a distogliere l'iniziativa privata dalla costruzione di case per i ceti meno abbienti, perché è evidente che quando lo Stato sostiene la metà o anche più del costo delle case popolari od econo-

niche, alle quali accorda inoltre, anche per la successiva gestione, le più ampie facilitazioni fiscali, la iniziativa privata che pure beneficia spesso, per la sua organizzazione aziendale, di costi minori per spese generali, non è in grado di competere con la prima. I costruttori privati hanno dovuto rivolgersi ad altri settori anche perché il lungo periodo di regime vincolistico delle locazioni ha allontanato il risparmio individuale dagli investimenti in case da collocare in reddito, sicché fatta eccezione per le commesse di enti pubblici e assicurativi, le imprese private lavorano per la vendita e gli acquirenti li devono cercare quasi esclusivamente tra coloro che intendono destinare la casa a godimento diretto. Gli acquisti per collocamento in reddito sono per lo più limitati ai negozi o a locali di lusso e, in genere, a quelli che, per la applicazione dei più elevati coefficienti di aggiornamento dei fitti bloccati, hanno raggiunto per questi ultimi un livello abbastanza prossimo a quelli dei fitti liberi, determinando una certa compenetrazione fra i due mercati, libero e vincolato. Al contrario, la iniziativa privata ed il risparmio privato in cerca di investimento si sono tenuti lontano da quelle case popolari dove il livello dei fitti ancora bloccati per l'esclusione o la limitatezza degli aumenti periodici, si trova a quote molto al di sotto del costo economico e dello stesso prezzo politico mercè l'investimento contributivo dello Stato.

Risulta da tutto ciò evidente la stretta concatenazione esistente fra il problema edilizio considerato nella sua consistenza attuale e nel suo divenire e quello del regime delle locazioni. La interdipendenza si pone tanto sotto l'aspetto economico-produttivo quanto sotto quello sociale. Per quest'ultimo e fino a che non si sia ristabilita una situazione di normalità comportante anche una utilità di mercato lo Stato non può disinteressarsi delle classi più disagiate della popolazione e deve continuare una larga politica di intervento per l'edilizia popolare e popolarissima prorogando per intanto a favore della parte più misera della popolazione la durata delle locazioni vincolate, mentre può ristabilirsi una libertà di contrattazione quando si tratti di locali destinati ad uso diverso dalla abitazione o occupati da locatari in condizioni economiche tali da poter sopportare un allineamento dei canoni ai valori reali.

Pur considerando il problema nella sua unitarietà e interdipendenza si propongono due soluzioni formalmente distinte per ragioni regolamentari.

La presente proposta ha per oggetto un potenziamento dell'intervento dello Stato per una edilizia veramente popolare e di massa, coordinata e pianificata al vertice e decentrata nella fase esecutiva, dosata secondo i bisogni e le possibilità economiche delle famiglie fino ad un certo livello di reddito familiare, al disopra del quale occorre indirizzare l'iniziativa privata a rivolgersi sempre più anche verso i ceti meno abbienti, mediante particolari agevolazioni di carattere fiscale e finanziario.

Il piano di edilizia popolare che vi sottoponiamo è impostato sui seguenti concetti fondamentali:

1°) Coordinamento al vertice di tutte le forme di intervento dello Stato nel settore dell'edilizia popolare, da attuarsi mediante la costituzione presso il Ministero dei lavori pubblici di un Comitato (composto dal Ministro dei lavori pubblici che lo presiede, e dai Ministri dell'interno, delle finanze, del tesoro, del lavoro e della previdenza sociale, della sanità, dal Presidente del Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno, da un rappresentante degli Ordini professionali degli ingegneri e degli architetti, da un rappresentante della Confederazione generale dell'industria e da tre rappresentanti delle Organizzazioni sindacali dei lavoratori) per l'attuazione del piano.

Il Comitato ha come specifici compiti:

di accertare, avvalendosi anche della collaborazione di Enti particolarmente qualificati, il fabbisogno complessivo attuale e quello prevedibile nel decennio di attuazione del piano e predisporre, sulla base di tali rilevamenti, i programmi costruttivi;

stabilire formule unificate per gli appalti concorso e per i capitolati;

determinare le caratteristiche delle costruzioni per le case ed i criteri costruttivi tecnici;

approvare i bandi di assegnazione.

2°) Il piano dovrà di preferenza essere attuato:

a) in precedenza nelle città capoluogo di regione;

b) successivamente nelle città capoluoghi di provincia o con popolazione residente superiore ai 100.000 abitanti;

c) quindi in altre città e centri in cui si manifesti una particolare urgenza o un più forte fabbisogno.

I programmi di costruzione si baseranno sulla realizzazione accentrata di nuclei con almeno 5.000 vani utili nei capoluoghi di

regione e di almeno 2.000 vani utili negli altri comuni fra quelli sopra indicati, e potranno comprendere una percentuale del 5 per cento sul volume complessivo delle costruzioni da destinarsi all'esercizio di attività artigianale.

Al finanziamento del piano si provvederà — conformemente ad una legge da presentarsi dal Ministro delle finanze — mediante emissione in ciascuno dei 10 anni di 100.000.000.000 di lire di prestito redimibile trentacinquennale con ammortamento cedolare in ragione di lire 3,25 per cedola semestrale per ogni 100 lire di capitale, il che corrisponde ad un tasso del 5,50 per cento circa. Al rimborso, si provvederà mediante le rate di fitto ammortamento corrisposte dagli assegnatari degli alloggi e per la differenza mediante iscrizione nello stato di previsione della spesa di trentacinque annualità di lire 4 miliardi annui per ogni serie di 100 milioni di prestito.

3°) Le costruzioni previste dal piano dovranno sorgere su aree demaniali dello Stato o delle provincie e comuni che ne facciano cessione gratuita o su aree private acquistate dal Ministero dei lavori pubblici a trattativa privata o espropriate secondo le leggi vigenti.

Le costruzioni dovranno corrispondere a criteri di economicità congiunti con i necessari requisiti igienici e non superare — salvo casi eccezionali da approvarsi di volta in

volta dal Comitato di attuazione — tassativi limiti di costo.

I lavori saranno affidati, di preferenza, in concessione a Istituti ed Enti pubblici, a cooperative e a imprese private particolarmente qualificate, mediante il sistema dell'appalto concorso, salva la facoltà del Comitato di indire gare a licitazione privata.

L'assegnazione degli alloggi sarà curata da speciali Comitati comunali presieduti dal sindaco, che avranno altresì il compito di accertare il fabbisogno e formulare i piani di costruzione anno per anno, sottoponendoli al Comitato di cui all'articolo 1.

Gli alloggi dovranno di preferenza essere assegnati ai capi famiglia in condizioni di particolare indigenza e secondo criteri di preferenza formulati in base alla immediata necessità.

Gli alloggi sono assegnati in locazione trentacinquennale con promessa di vendita, ad un canone corrispondente all'ammortamento in trentacinque anni del costo dell'alloggio.

Riteniamo che l'impostazione del piano di edilizia popolare da noi proposto valga a concentrare l'intervento dello Stato a favore esclusivamente delle categorie più misere, contribuendo altresì ad indirizzare l'iniziativa privata, a provvedere a quelle categorie medie alle cui necessità di alloggio provvedeva in tempi normali.

PROPOSTA DI LEGGE

CAPO I.

COMITATO DI ATTUAZIONE.

ART. 1

È costituito presso il Ministero dei lavori pubblici un Comitato per l'attuazione di un Piano decennale straordinario di edilizia popolare.

Il Comitato è composto dal Ministro dei lavori pubblici, che lo presiede, e dai Ministri dell'interno, delle finanze, del tesoro, del lavoro e della previdenza sociale, della sanità, dal Presidente del Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno o da loro rappresentanti, nonché da un rappresentante per ciascuno degli Ordini nazionali degli architetti e degli ingegneri, nominati dal Ministro della giustizia su terne designate dai rispettivi Consigli; da un rappresentante della Confederazione generale dell'industria e da tre rappresentanti delle Organizzazioni sindacali dei lavoratori, nominati dal Ministro del lavoro su terne proposte dalle rispettive organizzazioni sindacali.

ART. 2.

Il Comitato ha il compito di coordinare il lavoro delle diverse Amministrazioni ed Enti cui è demandata la costruzione di case popolari e popolarissime a totale carico o fruente di contributi statali in capitale o in annualità; di intervenire inoltre, secondo le disposizioni degli articoli seguenti, dove più forte ed urgente si manifesta il fabbisogno di case per accogliere le famiglie che si trovino in condizioni economiche più disagiate o che vivano in abitazioni insalubri o in stato di sovraffollamento.

ART. 3.

Il Comitato di cui all'articolo 1:

a) accerta, avvalendosi anche della collaborazione dell'Istituto centrale di statistica, dei Comitati locali di cui all'articolo 10 e di altri organi ed uffici all'uopo organizzati, il fabbisogno complessivo attuale e quello che verrà prevedibilmente a determinarsi nel decennio di attuazione del piano e predispone, sulla base di tali rilevazioni, i programmi costruttivi;

b) stabilisce formule unificate per gli appalti concorso e per i capitolati;

c) determina le caratteristiche delle case ed i criteri costruttivi tecnici;

d) approva i bandi di assegnazione;
e) provvede a quant'altro necessario per l'esecuzione del Piano.

ART. 4.

Le costruzioni di cui alla presente legge sorgeranno su aree già appartenenti al Demanio patrimoniale dello Stato, oppure a quello delle provincie e dei comuni che ne facciano cessione gratuita.

Le aree di proprietà privata occorrenti per le costruzioni e per gli impianti urbanistici, potranno essere acquistate dal Ministro dei lavori pubblici a trattativa privata, sentito il Comitato di cui all'articolo 1, senza limiti di valore, o espropriate secondo le leggi vigenti per l'edilizia popolare.

L'approvazione del progetto equivale, ad ogni effetto, a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza delle opere contemplate.

ART. 5.

I programmi di costruzione dovranno basarsi sulla realizzazione accentrata di nuclei con almeno 5.000 vani utili, secondo la definizione adottata dall'Istituto centrale di statistica, nei capoluoghi di regione, e di almeno 2.000 vani utili negli altri comuni indicati alla lettera b) del successivo articolo 9, e comprendere altresì la installazione degli allacciamenti e dei servizi urbanistici.

La direzione dei lavori sarà accentrata per ciascun nucleo organico e per quanto possibile i lavori saranno assegnati ad un unico appaltatore o consorzio di imprese e di cooperative a responsabilità indivisa e solidale verso l'amministrazione committente.

ART. 6.

I lavori saranno affidati di preferenza in concessione mediante il sistema dell'appalto-concorso a Istituti, Enti pubblici, imprese private e cooperative o a Consorzi di imprese o di cooperative che diano pieno affidamento di capacità tecnica e finanziaria di condurre a termine i lavori. Saranno preferite le offerte che comprendano la cessione dell'area e la realizzazione completa di nuclei, comprese le opere di urbanizzazione.

Sarà in facoltà del Comitato di cui all'articolo 1, qualora l'appalto-concorso non offra soluzioni tecnicamente o finanziariamente soddisfacenti, di indire gare a licitazione privata.

Allo scopo di ridurre la spesa unitaria, il Comitato potrà prescrivere la unificazione o la tipizzazione di elementi costruttivi e l'adozione di elementi prefabbricati.

I bandi per gli appalti concorso e le gare mediante licitazione privata, saranno indetti su base nazionale dal Ministero per i lavori pubblici sentito il Comitato di cui all'articolo 1, e con la medesima procedura saranno aggiudicati.

ART. 7.

La nomina del direttore dei lavori compete al Comitato di cui all'articolo 1, che può effettuare la scelta tra gli ingegneri del Genio civile, gli ufficiali tecnici dei comuni e degli Istituti per le case popolari, dell'I. N. C. I. S. ed Enti similari, nonché fra ingegneri ed architetti iscritti ai rispettivi albi professionali da almeno un decennio.

Si applicano, per quanto non diversamente disposto dalla presente legge, dalle norme di attuazione di cui al successivo articolo 17 e dalle deliberazioni del Comitato di cui al precedente articolo 3, le norme del capitolato generale per gli appalti delle opere dipendenti dal Ministero dei lavori pubblici, approvato con decreto ministeriale 28 maggio 1895 e successive modificazioni, nonché dal capitolato speciale per gli appalti di lavori edili approvati dal Ministero dei lavori pubblici.

ART. 8.

Le case dovranno corrispondere a criteri di economicità congiunti con i requisiti igienici necessari. Salvo casi speciali da decidersi di volta in volta dal Comitato di cui all'articolo 1, il loro costo complessivo per area e costruzione — escluse soltanto le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti — non dovrà superare:

- per appartamenti di una stanza, cucina e accessori, lire 1.200.000;
- per appartamenti di due stanze, cucina e accessori, lire 1.600.000;
- per appartamenti di tre stanze, cucina e accessori, lire 2.000.000;
- per appartamenti di quattro stanze, cucina e accessori, lire 2.500.000.

ART. 9.

Salvo il coordinamento dei programmi costruttivi delle varie amministrazioni ed Enti agenti nel settore dell'edilizia statale e sovvenzionata, il Piano di cui all'articolo 1 sarà graduato nel decennio in funzione di interventi massicci:

- a) in precedenza nelle città capoluogo di regione;
- b) successivamente nelle città capoluogo di provincia o con popolazione residente

superiore ai 100.000 abitanti secondo le risultanze del censimento al 4 novembre 1951;

c) in altre città e centri in cui si manifesti una particolare urgenza o un più forte fabbisogno per l'elevatezza dell'indice di affollamento e per le condizioni di insalubrità dei ricoveri e altre abitazioni improprie.

ART. 10.

La gestione dei fondi è affidata dal Comitato di attuazione, mediante apposita convenzione, ad un Istituto finanziario il quale provvede ai pagamenti degli stati di avanzamento dei lavori su certificati emessi dal direttore dei lavori, vistati dall'ingegnere capo del Genio civile.

CAPO II.

COMITATI LOCALI

Assegnazione degli alloggi.

ART. 11.

In ciascuno dei comuni di cui all'articolo precedente saranno costituiti dei Comitati comunali presieduti dal sindaco e composti:

a) dal provveditore alle opere pubbliche che vi abbia sede o, in difetto, dall'ingegnere capo del Genio civile;

b) dal medico provinciale;

c) dall'ingegnere capo del comune e dall'ufficiale sanitario del comune;

d) da un rappresentante della Camera di commercio;

e) da un rappresentante dell'Associazione dei proprietari dei fabbricati;

f) da un rappresentante per ciascuno degli Ordini degli architetti e ingegneri;

g) da un rappresentante delle imprese di costruzione;

h) da tre rappresentanti delle Associazioni sindacali dei lavoratori nominati dal prefetto su terne designate dalle Associazioni stesse.

ART. 12.

I Comitati locali accertano il fabbisogno e formulano, sottoponendoli al Comitato di cui all'articolo 1, i piani di costruzione anno per anno precisando, altresì, la quantità e la composizione degli alloggi da costruire.

Questi potranno essere assegnati ai capi famiglia, che si trovino in condizioni di particolare indigenza e specificatamente:

a) capi famiglia inabili al lavoro o pensionati, con un assegno inferiore a lire 30.000 mensili;

b) lavoratori capi famiglia i quali dal proprio salario e da quello dei familiari conviventi non traggano un reddito superiore, mediamente, alle lire 10.000 mensili per ogni componente della famiglia o, nel complesso, a lire 30.000.

Nell'ambito delle categorie indicate nel comma precedente, costituiscono motivo di precedenza nell'assegnazione:

a) l'essere il capo famiglia sprovvisto assolutamente di alloggio o l'essere la famiglia ricoverata in alloggio di fortuna come baracche o altri ricoveri;

b) il minore quoziente per familiare convivente risultante dal rapporto dei salari e pensioni complessivamente percepiti dalla famiglia per il numero dei componenti conviventi.

ART. 13.

Gli alloggi sono assegnati in locazione trentacinquennale con promessa di vendita. Il canone dovrà corrispondere all'ammortamento in 35 anni del costo dell'alloggio calcolato al tasso annuo dell'1 per cento oltre la quota rimborso spese di amministrazione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria.

La proprietà degli alloggi è trasferita al capo famiglia assegnatario al termine della locazione senza ulteriore corrispettivo, fuorché le spese dell'atto, sempreché questi abbia puntualmente adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla legge e dal contratto.

Non è ammesso il riscatto degli alloggi prima del compimento del periodo di ammortamento.

Il trasferimento della locazione potrà avvenire, per causa di morte, in qualunque tempo, ad un familiare dell'assegnatario con preferenza per il coniuge superstite convivente.

La cessione potrà anche avvenire dopo trascorsi 10 anni dall'inizio della locazione a persona che abbia titolo per essere assegnatario di case costruite nell'ambito del piano di edilizia sociale, subordinatamente al consenso dell'Ente concedente ed alle condizioni da questo stabilite.

In nessun caso potrà essere chiesto dal cedente al cessionario un compenso superiore alla metà della quota di ammortamento accumulata.

ART. 14.

Gli alloggi costruiti ai sensi della presente legge, sono trasferiti, dopo il collaudo, in gestione agli Istituti autonomi delle case popo-

lari, all'I. N. C. I. S., od ai comuni, mediante convenzioni da approvarsi dal Comitato di cui all'articolo 1.

CAPO III.

FINANZIAMENTO DEL PIANO

Agevolazioni fiscali.

ART. 15.

Al finanziamento del piano si provvede mediante emissione, in ciascuno dei 10 anni, di lire 100 miliardi di prestito redimibile trentacinquennale con ammortamento cedolare in ragione di lire 3,25 per cedola semestrale per ogni 100 lire di capitale.

Al rimborso si provvede mediante le rate di fitto-ammortamento corrisposte dagli assegnatari degli alloggi e, per la differenza, mediante iscrizione nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro di 35 annualità di lire 4 miliardi annui per ogni serie di 100 miliardi di prestito.

Il prestito sarà inoltre assistito da premi da attribuirsi mediante sorteggio.

ART. 16.

Tutti gli atti occorrenti per l'attuazione del Piano, per l'approvvigionamento delle aree, per l'affidamento e l'esecuzione delle costruzioni, per le assegnazioni degli alloggi comprese le stipule dei contratti di locazione-ammortamento, nonché gli atti per il finale trasferimento della proprietà, per la riscossione dei relativi canoni, sono esenti da ogni imposta e tassa di qualsiasi genere, compresa l'I. G. E.

I fabbricati costruiti in esecuzione del presente piano sono esenti per 35 anni dalla prima occupazione dalla imposta fabbricati e relative sovraimposte provinciali e comunali.

CAPO IV.

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 17.

Il Governo è delegato ad emanare, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, sentito il Comitato di cui all'articolo 1, le norme di attuazione della legge stessa.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, sentito il Comitato di cui all'articolo 1, saranno emanate le relative norme regolamentari.