

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3675

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**DE PASQUALE, AMENDOLA PIETRO, NAPOLITANO GIORGIO, CAPRARA, TOGNONI, Busetto, NATOLI, ADAMOLI, LAJOLO, NANNUZZI, SULOTTO, VIVIANI LUCIANA, ASSENNATO, MAZZONI, RE GIUSEPPINA, DE GRADA, IOTTI LEONILDE, AMICONI, ANGELINI GIUSEPPE, SPALLONE, BECCASTRINI, BEI CIUFOLI ADELE, BOTTONELLI, MINELLA MOLINARI ANGIOLA, BORELLINI GINA, BELTRAME, CAPONI, DIAZ LAURA, CINCIARI RODANO MARIA LISA, FAILLA, DI BENEDETTO, FIUMANÒ, GIORGI, GUIDI, GORRERI, GREZZI, MAGNO, MESSINETTI, MONTANARI SILVANO, PEZZINO, POLANO, PELLEGRINO, ROMEO, SANNICOLÒ, SANTARELLI ENZO, MISÈFARI, SFORZA, VIDALI, SILVESTRI, SPECIALE, CAVAZZINI, ARENELLA, BARBIERI, CALVARESI, CIANCA**

*Presentata il 23 marzo 1962*

### Piano decennale di edilizia economica e popolare

ONOREVOLI COLLEGHI! — Negli anni trascorsi, dall'inizio della terza legislatura ad oggi, diverse e rilevanti sono state le occasioni in cui la questione delle abitazioni per i lavoratori e per i ceti meno abbienti è emersa, in tutta la sua gravità, dai dibattiti parlamentari.

Non solo, infatti, durante l'esame annuale del bilancio dei lavori pubblici, ma anche nelle discussioni sulle aree fabbricabili, sulla proroga del blocco dei fitti, sulle case ai braccianti, sul riscatto degli alloggi, sulle esenzioni fiscali all'edilizia, i deputati comunisti (col consenso di larghi settori della Camera) hanno posto in sommo rilievo la necessità di risolvere il problema della casa per il popolo, attraverso adeguati investimenti dello Stato e previa l'adozione di efficaci misure di riforma, volte ad abbassare il costo delle aree e dei materiali e a rinnovare la disciplina urbanistica.

Nel corso di tali dibattiti, la critica alla politica edilizia dei passati governi divenne

sempre più precisa e puntuale e fu condivisa da quasi tutti i settori della Camera.

In sostanza, pressoché unanimamente ormai si ammette che negli anni dal 1948 al 1961 i Governi centristi e le loro maggioranze parlamentari (mantenutisi tutti fedeli ad un unico indirizzo antipopolare nella politica edilizia) hanno deliberatamente:

1°) lasciato libero il campo alla speculazione sulle aree edificabili, consentendo che sulla fame di case degli italiani si costruissero immense ed incontrollate fortune. I prezzi del suolo su cui dovevano sorgere le case sono così saliti alle stelle, determinando l'altissimo costo degli alloggi di nuova costruzione, che sommato alla sete di profitto dei nuovi proprietari ed all'assenza di qualunque regola nel campo delle locazioni non prorate, sta all'origine dell'attuale proibitivo livello dei fitti liberi;

2°) insabbiato prima per lunghi anni e poi svuotato completamente di ogni efficacia la legge sulle aree fabbricabili, ripu-

diando recentemente alla Camera i criteri dell'imposta annuale sul valore delle aree e della facoltà ai comuni di espropriare al valore denunciato dal proprietario, già approvati a suo tempo dal Senato;

3°) appoggiato gli alti prezzi di monopolio del cemento e degli altri materiali da costruzione;

4°) favorita la tendenza delle società immobiliari e della proprietà edilizia a costruire, pur usufruendo di notevoli agevolazioni fiscali, case di lusso accessibili solo ai ricchi o a categorie di reddito molto elevato, assicurando così il massimo profitto agli investimenti privati. Saturata la domanda dei ceti interessati a questo tipo di abitazioni, la proprietà edilizia (senza alcun controllo e contrariamente alle direttive dello schema Vanoni) ha continuato a costruire e ad immettere sul mercato case con canoni mensili di 30, 40, 50 e 60 mila lire, tentando di assorbire anche le richieste di quella parte delle categorie a reddito fisso che era disposta a sobbarcarsi a fitti esosi, a comprimere altre spese per consumi indispensabili, pur di abitare una casa decente;

5°) consentito che una parte cospicua degli stessi investimenti pubblici nell'edilizia sovvenzionata, attraverso il fiorire delle cooperative spurie ed attraverso il favoritismo delle assegnazioni, fosse assorbita da categorie a reddito elevato e sottratta alla parte più povera e bisognosa della popolazione;

6°) ritardato, in tutti i modi, l'approvazione di una nuova legge urbanistica, imperniata sull'ordinamento regionale, che fornisse allo Stato ed agli Enti locali validi strumenti per inserire i piani di edificazione nel quadro organico di una efficiente programmazione economica ed urbanistica e per togliere, quindi, alle forze del capitale monopolistico e della speculazione, che attualmente li detengono, gli incontrollati poteri di decisione nell'utilizzazione del suolo urbano;

7°) creato, attraverso una congerie scoordinata di leggi ed una fungaia di Enti diversi e concorrenti, accentrati e privi di qualunque struttura democratica, una indescrivibile confusione ed un insopportabile disordine per cui ormai diventa difficile capire quali debbano essere i fitti di una casa popolare, o i criteri di assegnazione, o i limiti di esclusione o i tipi di contratto e così via.

Queste le gravi responsabilità del passato.

Per questi motivi, il danaro pubblico e la quota di risparmio privato investiti nella edilizia di abitazione, pur essendo stati di notevole entità, sono stati largamente assor-

biti dalla rendita fondiaria e dal profitto capitalistico e non sono serviti affatto a modificare la struttura sociale della situazione abitativa italiana, né ad alleggerire le pesanti condizioni di miseria dei ceti meno abbienti né a determinare un abbassamento nel livello dei fitti.

\* \* \*

Premuti dall'obiettivo aggravarsi della situazione, dalla crescente pressione delle masse e dalla lotta parlamentare, i responsabili della politica governativa furono, pertanto, costretti a riconoscere, nelle dichiarazioni ufficiali, la necessità di mutare rotta e di affrontare il problema dell'edilizia popolare con investimenti non solo adeguati al fabbisogno ma soprattutto inquadrati in una legislazione organica capace di ridurre i costi e di colpire la speculazione.

Dall'inizio della corrente legislatura tutti i Presidenti del Consiglio (Fanfani, Segni, Tambroni, Fanfani), nelle loro dichiarazioni programmatiche, i relativi Ministri dei lavori pubblici (Togni e Zaccagnini) nonché tutti i relatori ai bilanci (Sedati, Ripamonti, Alessandrini, Lombardi) hanno rilevato l'urgente necessità di unificare, coordinare, esemplificare, e rinnovare l'intervento dello Stato nell'edilizia di abitazione attraverso una nuova *legge organica*, che fosse in grado di eliminare la caoticità, il disordine, gli sperperi e le lentezze attuali.

Solenni impegni furono assunti al riguardo.

Fummo informati di ponderosi studi in corso sulla materia, già quasi ultimati, e l'ex Ministro Togni arrivò persino a fissare in Parlamento la data ultima per la presentazione del nuovo testo unico sull'edilizia popolare ed economica: 31 luglio 1960!

Alle parole tuttavia non seguirono i fatti.

Al contrario, per ben tre volte nei fatti si manifestò chiaramente la pervicace volontà dei gruppi dominanti di battere le strade del passato, di conservare cioè immutato l'ambiente economico e legislativo che assicura ai padroni delle aree ed ai capitalisti il massimo profitto.

La prima volta, in occasione della legge sul riscatto delle case popolari, il Governo escogitò un ingranaggio per costringere tutti gli inquilini delle case popolari d'Italia a comperare gli alloggi a prezzo venale, pena il trasferimento coatto.

Era un disegno scopertamente antipopolare, volto ad ottenere che il peso di un limitato ed insufficiente programma costruttivo

ricadesse unicamente sulle spalle della parte meno abbiente della popolazione italiana, lasciando sempre intatte le scandalose rendite dei proprietari di aree e gli alti profitti dei monopoli e dei costruttori.

Il tentativo come è noto, fallì per la tenace resistenza degli interessati e per la tempestività della nostra azione parlamentare.

La seconda volta, in occasione del rinnovo del blocco dei fitti, il Governo, pur riconoscendo la necessità di prorogare il blocco a causa della *perdurante anormalità* nella disponibilità delle abitazioni e nel livello dei fitti, rifiutò di approvare contemporaneamente come, era logico fare, un piano di costruzioni popolari adeguato al fabbisogno, per superare negli anni futuri la dura necessità del blocco delle locazioni.

La terza volta, in occasione delle leggi delle aree fabbricabili, il Governo della convergenze, in *articolo mortis*, riuscì a svuotare la legislazione sulle aree di ogni contenuto innovatore, negando ai comuni sia un serio strumento fiscale (l'imposta annuale) che desse loro introiti continui, regolari e consistenti con cui provvedere all'esproprio dei terreni da destinare ai piani di edilizia popolare sia nuovi poteri di espropriazione (al valore denunciato dal proprietario).

Nel campo edilizio, come negli altri campi dell'attività economica e sociale, si rivelò quindi in tutta la sua potenza il diretto controllo delle forze che monopolizzano la produzione in Italia e che condizionano l'attività governativa.

\* \* \*

Tale è la situazione odierna. Quelle forze continuano a determinare il valore delle aree a stabilire i costi dei materiali da costruzione, a decidere in merito all'entità, all'indirizzo ed alla distribuzione degli investimenti.

Più che mai si fa strada, quindi, tra le grandi masse la convinzione che non si potrà dare un avvio serio ad una nuova politica edilizia se non si perviene ad una reale svolta a sinistra nell'indirizzo della politica economica generale del Paese.

Un nuovo Governo ed una nuova maggioranza che avessero voluto nella politica della casa cambiare strada avrebbero dovuto imporsi come *programma minimo*, iniziale, almeno due condizioni: una efficace legislazione sulle aree ed un cospicuo piano di investimenti pubblici.

Purtroppo il Governo di centro-sinistra, recentemente, formatosi, ha negato sia l'uno

che l'altra, riducendosi a formulare propositi che ricalcano le orme dei passati Governi centristi.

L'onorevole Fanfani, infatti, nelle dichiarazioni programmatiche lette al Parlamento il 2 marzo 1962, ha testualmente affermato:

« Rientra per molti aspetti nel quadro tributario la questione della legge sull'imposta sulle aree fabbricabili. I partiti della maggioranza si sono impegnati ad assecondare la sollecita approvazione da parte del Senato delle norme già approvate dalla Camera, affinché esse, entrando rapidamente in vigore, possano dare il previsto notevole gettito. Mentre in coordinamento con il disegno di legge urbanistico, che il Governo si impegna a presentare sollecitamente, si tornerà sui dibattuti problemi di nuovi tipi di imposte annuali sulle aree. Per l'edilizia popolare sarà richiesta la sollecita approvazione della legge di riforma I. N. A.-Casa, in base alla quale nel prossimo quinquennio cospicui investimenti potranno prodursi ».

Per le aree, dunque, accanto al preciso e categorico appoggio alla legge voluta dai liberali e dai grandi speculatori, si registra solo la vaga ed incerta promessa di « tornare sui dibattuti problemi » dell'imposta annuale; per gli investimenti niente di più che l'approvazione del disegno di legge sulla liquidazione del patrimonio I. N. A.-Casa.

\* \* \*

Pur riservandoci al momento opportuno ed alla sede appropriata un giudizio preciso su tale disegno di legge presentato dal passato Governo e pomposamente denominato: « Liquidazione del patrimonio edilizio della gestione I. N. A.-Casa e istituzione di un programma decennale di costruzioni di alloggi per lavoratori » appare indispensabile anticipare qui alcuni rilievi, pertinenti alla nostra esposizione.

1. — Il C. N. E. L. che ha espresso in merito un motivato parere, afferma che l'operazione I. N. A.-Casa, considerati tutti i proventi previsti dal disegno di legge (riscatti anticipati, quote di fitto, contributi dello Stato, dei datori di lavoro e dei mutui individuali), con criterio di larga approssimazione, potrà dare — al massimo — un milione e mezzo di vani nel decennio.

Una proposta denominata « piano decennale » che si riduca alla previsione di 150.000 vani (cioè a mantenere invariato il ritmo delle costruzioni sovvenzionate degli

anni passati), quando è da tutti riconosciuto come vedremo, che nel prossimo decennio saranno necessari 25 milioni di vani, costituisce l'ennesima riprova che anche il nuovo Governo è fermamente deciso a proseguire sulla via dei provvedimenti parziali, dispersivi, avulsi dai concreti bisogni del popolo ed a rinunciare alla programmazione unificata degli investimenti pubblici nell'edilizia.

2. — Ceduti in proprietà o passati agli I. A. C. P. o all'I. N. C. I. S. gli alloggi vecchi, scaricati sugli assegnatari gli oneri di manutenzione e di gestione del patrimonio liquidato, il disegno di legge governativo prevede che i pochi nuovi alloggi vengano assegnati tutti — o quasi — in proprietà e che una parte dei fondi venga utilizzata per l'erogazione di mutui individuali a basso tasso di interesse.

Lo Stato così — eliminando l'assegnazione di case in locazione semplice — limitandosi in un primo tempo a costruire alloggi da dare solo in proprietà e riducendo successivamente ogni suo impegno *sociale* alla erogazione di crediti agevolati (che passando attraverso i mutuatari vanno a finire direttamente nelle tasche degli imprenditori privati) cessa totalmente di assolvere ad un dovere che gli è proprio, quello di assicurare la casa come servizio sociale ai lavoratori ed ai meno abbienti.

3. — Nessuna misura è peraltro prevista per ridurre o contenere i costi degli alloggi; anzi sono presenti alcune norme volte ad alimentare l'espansione dei costi unitari e generali. È quindi facilmente prevedibile che, a mano a mano, i canoni di riscatto supereranno i livelli, già alti, di oggi, col risultato di tagliar fuori dalle assegnazioni i lavoratori a reddito basso.

4. — Sono ulteriormente ridotti i poteri di pianificazione urbanistica dei Comuni ed è vieppiù accentuata la facoltà dell'Organo centrale di scegliere ed acquistare le aree a proprio piacimento, sovrappoendosi alle Amministrazioni locali ed espropriandole nei fatti dei poteri che persino l'attuale arretrata legge urbanistica loro conferisce.

\* \* \*

Ad un provvedimento di tal fatta ed a niente altro l'onorevole Fanfani affida le sorti dell'edilizia popolare in Italia.

A noi è sembrato perciò urgente contrapporre, nei limiti di una proposta di legge, al

negativo indirizzo fatto proprio dal Governo di centro-sinistra, le linee di una nuova politica della casa, adeguata ai bisogni, fondata sulle istituzioni democratiche e rispondente ai dettami della Costituzione.

A questo punto è necessario indicare sommariamente i presupposti irrinunciabili di un nuovo indirizzo democratico nella politica edilizia dello Stato, ai quali abbiamo cercato di informare la nostra proposta.

I provvedimenti per lo sviluppo dell'edilizia abitativa devono innanzitutto inquadrare l'attività edilizia in una pianificazione economica ed urbanistica ai vari livelli, dando definitiva soluzione al problema delle aree edificabili.

Definito l'inserimento dell'edilizia di abitazione nei piani urbanistici regionali ed adottata una legislazione efficiente sulle aree edificabili, si imporrebbe l'unificazione e la democratizzazione, a tutti i livelli, degli organi e degli enti che presiedono all'edilizia popolare.

Nella situazione attuale, ogni decisione sui nuovi investimenti sui nuovi insediamenti, sulla distribuzione territoriale dei fondi disponibili, sulla scelta delle aree, sul tipo delle opere e sulla assegnazione degli alloggi, viene dall'alto, senza la guida di alcun criterio di obiettività, senza alcun controllo e garanzia. Prevalgono, in alto ed in basso, dalla decisione sull'investimento giù giù fino all'assegnazione dell'alloggio, la discriminazione, il favoritismo, le pressioni politiche ed elettorali.

Le regioni, le provincie ed i comuni sono privati di ogni potere in questo settore; tutto o quasi tutto si svolge al di fuori degli Enti locali, nella competenza dei quali invece dovrebbe confluire ogni forma di attività edilizia.

Stabilito centralmente un organismo incaricato di presiedere, sotto la vigilanza del Parlamento, all'impiego di tutti i fondi destinati dallo Stato all'edilizia popolare ed alla loro distribuzione alle varie regioni e provincie, sulla scorta del reale fabbisogno statisticamente e periodicamente accertato, ogni altro potere di decisioni dovrebbe essere conferito alle regioni, alle provincie ed ai comuni. Gli Istituti per le case popolari dovrebbero trasformarsi in organi di esecuzione, alle dipendenze e sotto il controllo dei Consigli regionali, provinciali e comunali.

Solo in una cornice di profondo rinnovamento democratico, di lotta alla speculazione e di effettiva pianificazione quale quella che abbiamo sinteticamente tratteggiato, si può

proficuamente collocare un « piano » di costruzioni economiche e popolari, che possa dare i frutti sperati, senza trasformarsi in una sorta di sovvenzione statale ai baroni delle aree, ai monopolisti dei materiali ed alle società immobiliari.

Salvi questi presupposti, un piano organico di nuove costruzioni (che comprenda altre misure concorrenti alla riduzione dei costi globali delle case come, per esempio, incentivi alla industrializzazione dell'edilizia, alla razionalizzazione della progettazione ed alla revisione della tipologia edilizia con una riduzione della cubatura usualmente fissata a vantaggio di migliori finiture e di una maggiore attrezzatura degli alloggi) s'impone con urgenza.

\* \* \*

Il punto di partenza per un piano di costruzioni è la determinazione del fabbisogno.

Né vale, a tal proposito, nascondere la tragica realtà dietro la farsa delle medie abitante-vano. La finzione di tali medie crolla non appena ci si accosti alla vera situazione, come ha recentemente dimostrato l'indagine esperita dall'I. S. T. A. T. per conto del C. N. E. L. in occasione del rinnovo del blocco dei fitti.

« L'indice di affollamento — afferma il C. N. E. L. — è diminuito negli ultimi anni, ma si tratta di una media che nasconde la realtà di una situazione..., cioè di un persistente squilibrio tra un settore (case signorili) in cui l'indice non raggiunge l'unità e un settore (abitazioni di piccole dimensioni e di scarso valore economico) in cui l'indice di affollamento resta molto più alto: come l'indagine statistica ha confermato. Semplici medie tra dati complessivi non esprimono effettive condizioni dell'offerta, sufficiente e talvolta esuberante solo per abitazioni ad alto costo di produzione ».

La stessa A. N. C. E. annualmente nella sua indagine rileva una notevole diminuzione nella domanda di abitazioni signorili ed un forte incremento nella domanda di abitazioni popolari in affitto.

I fenomeni tipici dell'epoca attuale, caratterizzata dall'espansione monopolistica, quali l'emigrazione di massa e la fuga dalle campagne, il graduale sblocco dei fitti e le conseguenti demolizioni, lo sviluppo industriale di alcune zone meridionali, non possono essere trascurati nella determinazione del fabbisogno di case.

1. — Negli ultimi tre anni, calcolando sulle sole cancellazioni anagrafiche, 400.000 persone sono emigrate dal solo Mezzogiorno; di questi e di tutti gli altri non registrati nel cambio di residenza, più del 60 per cento si reca nelle grandi città del Nord per cercare lavoro. Trovato il lavoro cercano la casa, una casa abitabile e decente, anche a costo di grandi sacrifici, nella periferia delle città.

L'aspetto più vistoso dell'attuale penuria di alloggi è proprio questo. Non si tratta certo di un fenomeno nuovo. Esso fu descritto, nel secolo scorso, da Federico Engels in termini di bruciante attualità: « La penuria di abitazioni consiste nel particolare inasprimento che le condizioni di alloggio degli operai, già cattive, hanno sofferto a causa dell'improvviso afflusso di popolazione verso le grandi città; si tratta cioè di un aumento enorme dei fitti, di un addensamento ancora più accentuato degli abitanti nelle singole case e per taluni addirittura dell'impossibilità di trovare purchessia un tetto... La penuria delle abitazioni è uno degli innumeri inconvenienti minori che derivano dall'attuale modo di produzione capitalistico ».

Nell'attuale fase di espansione monopolistica, il fenomeno si rinnova ingigantito. L'aumento di 3 milioni di abitanti che l'Italia ha avuto dal 1951 al 1961 è infatti concentrato essenzialmente nelle città capoluogo di provincia, che hanno visto passare la popolazione residente da 13.370.000 a 16.072.000.

Ovviamente la speculazione delle aree e delle case si è anch'essa accentrata là dove esasperata era la domanda di alloggi. Intorno alle grandi città, il costo delle aree ha raggiunto i vertici incredibili di cui si è tanto parlato; nelle grandi città i fitti sono costantemente aumentati, con l'aumentare delle costruzioni.

Le abitazioni, nei capoluoghi di provincia, sono passate dai 3.082.000 del 1951, ai 4.467.000 del 1961, con un aumento di circa il 50 per cento.

Davanti a questa situazione, il tentativo del Governo che sta alla base della cosiddetta riforma dell'I. N. A.-Casa, di eliminare del tutto le case popolari in affitto, per concentrare gli esigui investimenti dello Stato in alloggi a riscatto, appare evidentemente contraria ad ogni sano principio di socialità.

Ai lavoratori che si spostano rapidamente da zona a zona del paese, lo Stato deve fornire quel che loro occorre, cioè case decenti, a basso prezzo, in locazione semplice.

2. — L'ultima legge sul blocco dei fitti, che contiene gravi aumenti, tanto da equiparare allo scadere del quadriennio, i fitti bloccati e i fitti liberi, ha già cominciato ad operare nel senso voluto dalla speculazione edilizia. L'articolo 4 della legge sul blocco dei fitti, introdotto aprendo graziosamente il testo originario agli emendamenti della destra in Parlamento, stabilisce che i proprietari che desiderano ricostruire, ingrandire o restaurare gli immobili, possono cacciare gli inquilini a fitto bloccato dando loro soltanto un indennizzo di 18 mensilità.

Ciò ha provocato una sconvolgente ondata di sfratti; migliaia di famiglie vengono scacciate dai vecchi edifici centrali (che vengono subito acquistati per centinaia di milioni dalle grandi società immobiliari e dalle imprese di costruzione); si può ben dire che lo spirito del bonapartista Haussmann passa oggi per Milano.

Migliaia di famiglie sono alla ricerca disperata di alloggi a basso prezzo, nelle periferie delle grandi città, mentre gli speculatori realizzano da un lato enormi guadagni sulle aree ormai centrali dei vecchi stabili da demolire, e dall'altro lato, *sensibilizzano* il mercato delle aree periferiche per l'accresciuta richiesta determinata dagli sfratti.

La sopracitata indagine svolta dall'I. S. T. A. T. per conto del C. N. E. L. ha stabilito che la stragrande maggioranza delle abitazioni a fitto bloccato — oltre due milioni — risulta concentrata nelle grandi città, e composta da abitazioni piccolissime, di una, due o tre stanze, occupate da gente povera (operai, pensionati, casalinghe, impiegati) ed estremamente sovraffollate. L'indice di affollamento per queste abitazioni va sul 3,3.

Ecco una nuova massa umana, decine di migliaia di famiglie a reddito non elevato, da buttare con violenza sul *mercato* delle nuove costruzioni a fitto libero.

3. — Nel Nord centinaia di industrie, piccole, medie e grandi, trasferiscono gli impianti dalle zone centrali già urbanizzate verso la periferia e nelle zone circostanti, ottenendo il risultato di rivendere le aree centrali a scopo edificatorio a prezzi altissimi, e determinando una tendenza allo spostamento della popolazione operaia nelle zone adiacenti ai nuovi impianti, con conseguente incremento di valore delle aree nuove.

Fenomeni analoghi si determinano nel Mezzogiorno e nelle Isole, dove la politica

dei poli di sviluppo industriale perseguita dalla Cassa per il Mezzogiorno concentra in alcune zone prescelte dai grandi monopoli italiani e stranieri per i loro nuovi impianti, spese notevoli per le infrastrutture.

Centinaia di migliaia di famiglie di emigranti, di operai, di sfrattati, cercano oggi, e domani ancor più cercheranno, un alloggio in locazione.

C'è da aggiungere che rimangono vivi e presenti gli antichi vergognosi fenomeni delle case malsane e delle baracche, nonché la piaga della coabitazione e le difficoltà per le nuove famiglie in formazione.

Il fabbisogno quindi deve essere valutato con criteri che si risolvano nella denuncia aperta della gravità delle varie situazioni concrete e non nel tentativo di mimetizzarle.

Ispirandoci a tali criteri, una più attendibile valutazione del fabbisogno, si può ottenere adottando i criteri proposti dal Consiglio economico e sociale dell'O. N. U., esprimendo cioè l'indice di affollamento nel rapporto famiglia-abitazione, invece che nel rapporto abitante-vano, tenendo così meglio conto della dinamica dei nuclei familiari derivanti dagli intensi movimenti migratori interni.

Assumendo una composizione media familiare di 3,3 unità, in considerazione della accentuata tendenza alla formazione di nuovi nuclei familiari, il fabbisogno di abitazioni in Italia ammonterebbe nel 1961 a 17,6 milioni: riducendo le abitazioni occupate esistenti nel 1961 (14 milioni), considerando una aliquota di rinnovo e disponibilità pari al 15 per cento circa del patrimonio 1961, si determina un fabbisogno di 5,7 milioni di alloggi, pari a 17,1 milioni di stanze. Esprimendo tale cifra in vani (una stanza = 1,5 vani) si avrebbe un fabbisogno effettivo di 25 milioni di vani circa.

Se tale è il fabbisogno, è assurdo che lo Stato si limiti, così come propone il Governo, ad intervenire nella costruzione di un solo milione e mezzo di vani in dieci anni!

\* \* \*

La proposta di legge che abbiamo l'onore di sottoporre all'esame della Camera, in aderenza ai principi fin qui esposti, si divide in tre parti.

La prima parte (articoli da 1 a 8) fissa la durata del piano in dieci anni, determina il numero dei vani da costruire nel decennio in 8 milioni e 700.000, e definisce le carat-

teristiche delle abitazioni ed i criteri delle assegnazioni, con i relativi limiti di reddito (i quali ultimi sono stati fissati in misura sufficientemente larga, ma non tanto da includervi anche le categorie a reddito molto elevato).

Il costo massimo per vano è fissato in lire 550.000.

Fissare tale limite e creare le condizioni perché sia effettivamente rispettato si deve attraverso misure antimonopolistiche che siano inquadrare in una svolta effettiva della politica economica generale.

Come è facile vedere, infatti, la validità del nostro piano si fonda su misure volte a ridurre il costo dell'area e dei materiali, onde frenare il costo crescente delle costruzioni.

Se non si ottiene questo risultato, gli investimenti nell'edilizia popolare non potranno essere produttivi di benefici effetti.

Criticabile risulta, pertanto, l'orientamento che è alla base della riforma del piano I.N.A.-Casa, che non pone limiti al costo per vano, prevedendo così implicitamente un suo illimitato incremento, in rapporto all'accrescersi del costo delle aree e dei materiali, secondo un indirizzo di politica economica manovrato dai gruppi monopolistici.

La peculiarità del piano consiste non solo nella entità delle costruzioni previste, di otto volte superiore al piano governativo, ma soprattutto nella distinzione di esse nei due gruppi A e B.

*Il gruppo A prevede 5 milioni e 500.000 vani del primo gruppo, costruiti a totale carico dello Stato, e da assegnare in locazione semplice alla parte meno abbiente della popolazione ad un canone mensile, che, per un alloggio medio di 5 vani non superi le 4.000 lire.*

La necessità di un cospicuo investimento dello Stato in questo tipo di abitazioni è stato largamente illustrato nella prima parte di questa relazione.

*Il gruppo B prevede 3 milioni e 200.000 vani del secondo gruppo, costruiti col contributo dello Stato, da assegnare a riscatto a categorie di lavoratori a reddito medio, con un canone mensile di 13.000 lire per 15 anni, e previa una anticipazione corrispondente al 15 per cento del costo di costruzione (approssimativamente 450.000 lire).*

La nostra impostazione di politica edilizia, come si vede, pur dando preminente peso alla proprietà dello Stato ed alle locazioni, non nega certo che lo Stato debba contribuire per la costruzione di alloggi economici e popolari da assegnare a riscatto,

per le esigenze di quella parte di lavoratori e del ceto medio che desidera accedere alla proprietà di una casa e che diversamente non potrebbe riuscirci. Il gruppo B da noi previsto soddisfa questa esigenza in misura sufficiente.

La seconda parte (articoli da 9 a 26) innova profondamente l'attuale struttura degli Enti preposti all'edilizia popolare. Noi riteniamo che finalmente si debba pervenire in questo settore ad una strutturazione nuova, adeguata ed armonizzata ai principi costituzionali e agli istituti democratici.

La Regione, le provincie ed i comuni devono perciò avere i più ampi poteri in materia edilizia.

La nostra proposta quindi prevede la trasformazione degli I. A. C. P. in Aziende provinciali, organicamente legate all'Ente provincia; l'attribuzione al comune di ogni potere di decisione per la scelta delle aree e per le assegnazioni; l'attribuzione alla Regione (in attesa della nuova legge urbanistica) di concreti poteri di pianificazione e di coordinamento.

D'altra parte la necessità di unificare nazionalmente tutti gli investimenti pubblici dell'edilizia, eliminando il caos attuale, è da noi pienamente soddisfatto con l'istituzione del Consiglio Superiore dell'abitazione, che rappresenta il vertice di una programmazione democratica e che risponde delle sue attività al Parlamento.

A tal proposito è necessario affermare che il Parlamento deve arrestare la lenta ed insistente azione di spoliazione dei poteri urbanistici che, nell'assenza di una legge nuova, l'Amministrazione centrale persegue ai danni degli Enti locali. Dalla legislazione sulla Cassa per il Mezzogiorno, che taglia praticamente fuori comuni, province e regioni, dalla formazione dei piani regolatori delle zone industriali, fino ai C. E. P. ed alla citata legge sull'I. N. A.-Casa, che esclude i comuni da ogni potere di decisione nell'espansione delle città, emerge una linea di condotta del tutto opposta ai principi della Costituzione ed anche contraria all'indirizzo generale che si vuole imprimere alla legislazione urbanistica.

La terza parte riguarda il finanziamento del piano.

Il finanziamento alle costruzioni ha per naturale presupposto le dimensioni della spesa che il programma comporta. Il costo a vano ivi computato è di 550 mila lire. Da documenti dell'I.N.A.-Casa, risulta che nel primo

settennio i costi a vano sono andati da 420 a 450 mila lire; nel secondo periodo sono oscillati attorno alle 570 mila lire. (Peraltro, lo stesso citato disegno di legge sulla riforma dell'I.N.A.-Casa fissa in 600 mila lire il costo a vano su cui calcolare il contributo venticinquennale del 3,20 per cento dello Stato).

La spesa media annua è di circa 474,7 miliardi, di cui 282,7 per abitazioni di proprietà dello Stato e 192 per le altre.

Poiché gli investimenti annui complessivi medi nell'edilizia superano i 900 miliardi, si può rilevare che il piano può lasciare margini sufficienti alla edilizia libera.

L'articolazione del piano contempla per il primo gruppo di costruzioni la *spesa a totale carico dello Stato*, il quale — in veste di proprietario — assicura così alla collettività il godimento di uno fra i più importanti servizi sociali. Per il secondo gruppo è sufficiente invece una sovvenzione che — in applicazione dell'articolo 47 della Costituzione — aiuti lavoratori e appartenenti al piccolo ceto medio che già siano in condizione di pagarsi parte della casa alla cui proprietà aspirano.

Gli elementi sostanziali del Piano sono:

a) i carichi dello Stato per annualità e sovvenzione contributiva, nonché per agevolazioni fiscali;

b) l'impegno del risparmio collettivo (credito a lungo termine per sconti di annualità, mutui; credito a breve termine per anticipazioni annue nelle more della maturazione delle disponibilità annue), oltre a quello individuale (anticipazioni commisurate al 15 per cento del costo dell'abitazione) limitatamente al secondo gruppo di costruzioni assegnabili in proprietà;

c) l'utilizzo di fondi a rotazione fra i quali le quote a riscatto liquidabili per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 21 febbraio 1959 e successive modificazioni, valutate in un 30-50 per cento rispetto alle previsioni dell'ex ministro dei lavori pubblici, onorevole Togni;

d) le quote a riscatto delle costruzioni I.N.A.-Casa, inserite nel Piano; le rate di ammortamento ed i canoni di affitto per le abitazioni in costruzione del piano che vengono via via assegnate in proprietà o cedute in locazione;

e) i mezzi di competenza ancora dell'I.N.A.-Casa;

f) i contributi dei datori di lavoro e dei lavoratori, di competenza dell'Ente amministrativo del Piano;

g) i tassi finanziari di computo (tassi di interessi su anticipazioni creditizie, per

obbligazioni fondiarie di copertura, per la determinazione delle rate di riscatto; tassi di sconto delle annualità statali);

La forma dell'intervento più appropriata per costruzioni di edilizia popolare è quella che poggia in giusto equilibrio su oneri futuri (annualità scontabili) ed oneri presenti. Il solo sistema delle annualità a lungo respiro scontabili aggraverebbe troppo i bilanci dell'avvenire irrigidendoli; la sola forma dello stanziamento immediato di forti capitali negli esercizi del piano non consente la copertura della spesa insopportabile dai bilanci presenti, e provocherebbe spostamenti non consentiti da altri settori prioritari.

E allora un sistema misto di annualità a lungo periodo (trentacinquennali) — la cui incidenza, tenuto conto della espansione del reddito nazionale, non sia tale bloccare i bilanci futuri — e di stanziamenti immediati, la cui entità sia sopportabile dai bilanci nel decennio, sembra sostenibile. Ovviamente, quanto più alto è l'ammontare degli stanziamenti nel decennio tanto minore sarà il carico futuro. Questo presunto equilibrio è espresso in un gruppo di dieci serie di annualità trentacinquennali e di dieci serie di annualità limitate al Piano, ovviamente più consistenti. Le annualità trentacinquennali sono costanti, di 12,7 miliardi l'una (10 miliardi per le case di proprietà dello Stato, 2,7 miliardi quale contributo sugli interessi per le case assegnate in proprietà); quelle del decennio — poiché i periodi decrescono — sono correlativamente crescenti e vanno da 55 miliardi per il primo anno e cento miliardi per il decimo.

Il valore attuale (allo sconto del 6,50 per cento operato dal Consorzio di credito per le opere pubbliche) delle annualità trentacinquennali e del decennio dello Stato copre praticamente il 37 per cento della spesa delle costruzioni; il rimanente è coperto dalle disponibilità più sopra menzionate.

Il sistema delle annualità scontabili consente di moltiplicare i mezzi attingendo al credito, e di coprire quindi le spese del piano altrimenti insopportabili. Infatti, con un carico annuo iniziale di 67,7 miliardi lo Stato in effetti copre una spesa di 197 miliardi.

Il Piano è assistito — oltretutto dal credito a lungo termine per la copertura delle obbligazioni del Consorzio del credito per le opere pubbliche — dal credito a breve termine per il finanziamento alle opere nelle more della maturazione degli accreditamenti.

Allo scopo di evitare la capitalizzazione degli interessi, l'assistenza creditizia a breve



può essere accesa e spenta anno per anno. Essa non supera certamente il 70 per cento della spesa per il primo anno e tende a contrarsi nei successivi — per effetto della espansione delle disponibilità con le assegnazioni delle abitazioni via via costruite e l'introito delle rate di ammortamento e dei canoni di locazione — sino a ridursi al 30 per cento circa. Gli interessi complessivi (al tasso di un 5 per cento più uno 0,50 per cento per spese varie) nei dieci anni possono essere contenuti in cifre modeste che decrescono nel tempo. È presumibile che essi oscillino, nei dieci anni, intorno ai 70 miliardi.

Tenuto conto che il Piano assorbe tutte le forme di edilizia popolare in corso e i relativi oneri, il peso finanziario per lo Stato è sopportabile.

Per quanto attiene ai tassi (di interesse e di sconto) e alle provvigioni proposte è da rilevarsi che:

a) I titoli che rendono il 5 per cento hanno una buona quotazione in borsa. Il che significa che un reddito del 5 per cento è considerato soddisfacente e che la richiesta è sostenuta. La misura del 5 per cento è dunque da considerarsi valida per il Piano.

b) Il tasso di sconto del 6,50 per cento — per il Consorzio di credito delle opere pubbliche — è sufficientemente remunerativo.

c) Per le provvigioni è da osservarsi che in genere esse sono commisurate all'1 per cento del capitale. Per la caratteristica del Piano e le sue finalità sociali, le Aziende di credito possono ritenere compensativo lo 0,50 per cento proposto.

La scelta dell'Ente di gestione di tutto il movimento finanziario è di fondamentale importanza. Questo Ente a nostro avviso è il « Consorzio di credito per le opere pubbliche ». I titoli di questo Istituto godono ampia fiducia, sono garantiti dallo Stato, esenti da ogni gravame fiscale e stanziabili presso la Banca d'Italia.

La pratica bancaria assicura che i titoli emessi dal Consorzio di credito per le opere pubbliche sono ovunque ben accolti e danno affidamento per la piena riuscita del piano finanziario.

L'Istituto prescelto alla gestione amministrativa del Piano provvede allo sconto delle annualità che lo Stato stanziava in bilancio. È questa una operazione del tutto normale. La misura della provvista di fondi necessari rientra nelle capacità di finanziamento del settore creditizio e di altri settori.

Gli sconti delle annualità (per 10 anni) ammontano: miliardi 136,9 per le 35 annualità di 10 miliardi l'una; miliardi 37 per le 35 annualità di miliardi 2,7 l'una; miliardi 23,2 per le annualità del decennio, per un totale annuo di miliardi 197,1.

L'Istituto provvede normalmente ai suoi bisogni con il collocamento di sue obbligazioni (garantite dalle annualità statali) presso Istituti finanziari (di credito, di assicurazione).

Il beneficio agli assegnatari in locazione è adeguato e in relazione alle possibilità offerte dai salari; le misure adottate per il computo rientrano veramente nei concetti informativi del provvedimento che lo Stato assume per garantire il servizio sociale della casa ai meno abbienti. Ventimila lire ad anno che, sommati agli oneri di manutenzione e di gestione, arrivano alla somma massima di cinquantamila lire annue per una casa di 5 vani; costituiscono in effetti un peso sopportabile anche per salariati a basso livello; Si tocca così il rapporto di 8-10 per cento del salario medio, della zona dove vengono costruite le abitazioni.

Il beneficio per gli assegnatari in proprietà, delle costruzioni sovvenzionate dallo Stato (nella misura del 4 per cento sugli interessi del mutuo al 75 per cento del costo dell'abitazione — area o anticipazione esclusa —) e per le quali sono tenuti ad anticipare il 15 per cento del costo dell'alloggio, risulta pari al 27,40 per cento, oltre alla proprietà della casa acquisita con rateazioni di ammortamento in 15 anni. La media, per alloggi di 5 vani, delle rate di ammortamento è di circa tredicimila lire mensili.

I benefici fiscali sono quelli stessi previsti dal disegno di legge sulla riforma dell'I.N.A.-Casa.

## PROPOSTA DI LEGGE

### TITOLO I.

#### ART. 1.

È autorizzata l'attuazione di un piano per la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare, da realizzarsi entro il periodo massimo di dieci anni dall'entrata in vigore della presente legge.

A tutti gli effetti previsti dalla presente legge gli alloggi da costruire si distinguono come segue:

Gruppo *A*: alloggi da costruire a totale carico dello Stato e da assegnare in locazione semplice.

Gruppo *B*: alloggi da costruire con il contributo dello Stato e da assegnare in proprietà.

#### ART. 2.

Il piano prevede la costruzione di 5.500.000 vani per il gruppo *A* e di 3.200.000 vani per il gruppo *B*.

Il piano si articola in base ad una ripartizione annua costante di 550.000 vani di abitazione per il gruppo *A* e di 320.000 vani di abitazione per il gruppo *B*.

#### ART. 3.

La progettazione delle costruzioni previste dalla presente legge dovrà tener conto del limite massimo di lire 550.000 nel costo a vano.

#### ART. 4.

Per gli alloggi del gruppo *A* il canone annuo di affitto, comprese le spese per gestione, manutenzione, riparazione o per altro titolo non potrà comunque superare le lire diecimila per vano.

#### ART. 5.

Per gli alloggi del gruppo *B* la determinazione delle rate mensili costanti di ammortamento, da corrispondersi in 180 mensilità, sarà effettuata prima della consegna degli alloggi sulla base dei costi (al netto della anticipazione e del contributo dello Stato di cui alle lettere *a*) e *b*) dell'articolo 33), con la capitalizzazione degli interessi del 5 per cento oltre ad uno 0,50 per cento per le spese.

## ART. 6.

L'articolo 48 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, modificato dalla legge 25 marzo 1943, n. 290, è abrogato.

Sono considerate abitazioni di edilizia economica popolare quelle costruite dagli Enti e dalle società di cui al titolo II della presente legge.

Ogni alloggio deve: 1°) avere non meno di due e non più di cinque vani abitabili, oltre i locali accessori costituiti da cucina, bagno, latrina, ripostigli, e ingresso;

2°) avere il proprio accesso diretto dal ripiano della scala;

3°) essere fornito di latrina propria;

4°) essere provvisto di presa d'acqua nel suo interno;

5°) soddisfare alle altre condizioni di salubrità richieste dai regolamenti di igiene e di edilizia;

6°) avere allacciamenti agli impianti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica.

La superficie utile non può essere superiore:

a metri quadrati 65 per gli alloggi di due vani ed accessori;

a metri quadrati 80 per gli alloggi di tre vani ed accessori;

a metri quadrati 95 per gli alloggi di quattro vani ed accessori;

a metri quadrati 110 per gli alloggi di cinque vani ed accessori.

Ogni alloggio inoltre può avere:

1°) impianti di ascensore per gli stabili che abbiano più di 3 piani oltre il garage;

2°) impianti di riscaldamento adeguati alle condizioni del clima locale.

Per le famiglie composte da più di sette membri può essere consentito l'aumento di 16 metri quadrati di superficie per ogni persona in più delle sette. A comporre il numero dei membri oltre al capo famiglia e al coniuge, concorrono gli ascendenti a carico, i figli che non siano sposati o che non abbiano altro appartamento in proprietà o in affitto.

## ART. 7.

Le abitazioni del gruppo *A* previste dall'articolo 1, sono assegnate in locazione ai nuclei familiari il cui reddito complessivo imponibile, valutabile ai fini della imposta complementare, risulti non superiore a lire 1.000.000 annue.

Le abitazioni del gruppo *B* previste dall'articolo 1 vengono assegnate in proprietà immediata con ipoteca legale sull'alloggio ai nuclei familiari il cui reddito complessivo imponibile annuo accertato, e assoggettato

all'imposta complementare, risulti non superiore a lire 2.000.000.

Costituisce titolo preferenziale per l'assegnazione:

a) l'abitazione in grotte, baracche, scantinati e simili, in alloggi pericolanti od igienicamente inidonei, in edifici pubblici od in condizioni di promiscuità;

b) l'alloggio in locali a spese del comune ovvero in zone da risanare e soggette a demolizione per esecuzione di opere pubbliche;

c) il maggior numero di familiari a carico;

d) il minor reddito di lavoro;

e) la maggior distanza dal luogo di lavoro.

#### ART. 8.

Non possono essere assegnati in proprietà gli alloggi previsti dalla presente legge a chi risulti proprietario di altro alloggio nella stessa località in cui insorge la costruzione.

Sono parimenti esclusi dalle assegnazioni di cui al precedente articolo coloro che abbiano già ottenuto l'assegnazione in proprietà di alloggi costruiti con il contributo o il concorso dello Stato o di Ente pubblico o con mutuo di favore parimenti concesso dallo Stato o da Ente pubblico. La stessa esclusione si applica ai proprietari che abbiano alienato alloggi di loro proprietà dopo il 1° luglio 1961.

### TITOLO II.

#### ART. 9.

È istituito, presso il Ministero dei lavori pubblici il Consiglio superiore dell'abitazione.

Il Consiglio è costituito:

a) dal presidente, nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri;

b) da un rappresentante per ciascuno dei Ministri dei lavori pubblici, del tesoro e del lavoro e previdenza sociale;

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

d) da tre rappresentanti delle Organizzazioni sindacali dei lavoratori e da due rappresentanti delle Organizzazioni cooperative, nominati su proposta delle rispettive Organizzazioni, tenendo conto della loro importanza numerica;

e) da un rappresentante per ciascuna delle Regioni costituite, designate dalle Assemblies regionali.

I componenti del Consiglio sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei

Ministri, durano in carica 5 anni e possono essere sostituiti su proposta dei Ministri, delle Organizzazioni e delle Regioni che rappresentano.

ART. 10.

Il Consiglio ha il compito di presiedere all'impiego di tutti i fondi comunque destinati dallo Stato alla costruzione di case economiche e popolari e di predisporre all'uopo un piano annuale di ripartizione tra tutte le province sulla scorta delle richieste avanzate dalle Aziende provinciali di cui al successivo articolo 13 e del reale fabbisogno provinciale, accertato e segnalato periodicamente dall'Istituto centrale di statistica.

Al Consiglio spetta anche il compito di approvare i piani provinciali di costruzione e di vigilarne l'attuazione.

ART. 11.

Il Consiglio ha l'obbligo di presentare annualmente, al Parlamento, per l'approvazione, il bilancio finanziario e la relazione di attività.

ART. 12.

Nell'ambito delle direttive contenute nei piani urbanistici, la Regione indirizza e coordina la programmazione delle opere previste dalla presente legge in rapporto ai piani di sviluppo economico concernenti la Regione ed alle caratteristiche geografiche, economiche ed ambientali del territorio.

Annualmente è convocata, ad iniziativa della Giunta regionale, una conferenza sulla edilizia popolare alla quale partecipano i rappresentanti delle Aziende provinciali, degli Ordini professionali degli architetti e degli ingegneri, dei Sindacati dei lavoratori, del movimento cooperativo, dei comuni capoluogo di province, col compito di determinare l'indirizzo urbanistico delle costruzioni di cui alla presente legge.

La relazione conclusiva della conferenza annuale dovrà essere approvata dall'Assemblea regionale.

I Comuni, le aziende provinciali, e tutti gli altri Enti costruttori di alloggi popolari dovranno attenersi alle indicazioni in essa contenute.

ART. 13.

Gli Istituti autonomi per le case popolari esistenti in ciascuna provincia, saranno costituiti in Aziende provinciali per le case popo-

lari, con sede nel capoluogo della provincia in cui esplicano la loro attività.

Le predette Aziende saranno, di diritto, dopo la loro costituzione, cessionarie di tutti i diritti ragioni ed azioni di qualsiasi genere, giudiziarie o non, senza eccezione alcuna, di tutte le proprietà mobiliari, titoli o crediti, e di quanto altro sia di spettanza degli Istituti preesistenti; e ne assumeranno tutte le obbligazioni passive, con impegno di soddisfarle nel loro integrale ammontare.

ART. 14.

Le aziende provinciali, costituite ai sensi dell'articolo precedente, avranno le finalità ed assolveranno ai compiti tecnici ed amministrativi propri degli Istituti autonomi per le case popolari.

Esse godranno di tutti i benefici, le concessioni e le agevolazioni di cui godevano gli Istituti autonomi per le case popolari.

ART. 15.

Il Consiglio di amministrazione dell'Azienda provinciale per le case popolari è composto:

a) da sei membri eletti dal Consiglio provinciale, di cui quattro in rappresentanza della maggioranza consiliare e due in rappresentanza della minoranza consiliare;

b) da un membro eletto dal Consiglio comunale del capoluogo di provincia;

c) dall'ingegnere capo del Genio civile;

d) da tre rappresentanti delle Organizzazioni sindacali dei lavoratori e da due rappresentanti delle Organizzazioni cooperative, nominati su proposta delle rispettive Organizzazioni, tenendo conto della loro importanza numerica.

ART. 16.

Il presidente dell'Azienda è eletto dal Consiglio di amministrazione dell'Azienda stessa, a maggioranza di voti, nell'ambito dei 6 rappresentanti del Consiglio provinciale.

ART. 17.

Il Consiglio d'amministrazione dell'Azienda ha l'obbligo di presentare annualmente al Consiglio provinciale, per l'approvazione, il bilancio finanziario e la relazione di attività.

ART. 18.

Spetta all'Azienda avanzare al Consiglio Superiore dell'abitazione le annuali proposte di investimenti per la costruzione di case eco-

nomiche e popolari, previo l'esame delle richieste e l'accertamento del fabbisogno dei singoli comuni, e di ripartire tra i medesimi le somme assegnate per ciascun esercizio.

**ART. 19.**

La esecuzione dei programmi di costruzione e la gestione degli alloggi nelle singole provincie è affidata alle Aziende provinciali per le casi popolari, le quali operano in base alle disposizioni della presente legge e del regolamento di cui al successivo articolo 42.

Con delibera del Consiglio Superiore dell'abitazione sarà fissata, in relazione alla esecuzione di ogni piano annuale, la percentuale spettante alle Aziende provinciali o agli altri Enti preposti alle costruzioni a titolo di rimborso delle spese sostenute nell'esercizio delle funzioni loro attribuite dalla presente legge.

**ART. 20.**

Il Consiglio Superiore dell'abitazione provvederà altresì a stanziare annualmente i fondi necessari per assicurare alle Aziende provinciali l'acquisto delle aree occorrenti alla esecuzione dei piani annuali.

Le costruzioni di cui alla presente legge saranno obbligatoriamente eseguite sulle aree comprese dai piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare formati dai Comuni.

**ART. 21.**

Per accelerare il progresso tecnico nella produzione edilizia, per elevare le qualità delle abitazioni e ridurre i costi di costruzione e gestione, il Consiglio Superiore dell'abitazione stanzierà annualmente una somma da impiegare per studi, ricerche ed opere sperimentali.

**ART. 22.**

Gli aventi diritto alla assegnazione degli alloggi a norma dell'articolo 7 della presente legge hanno facoltà, se associati in cooperativa, di richiedere all'Azienda Provinciale per le case popolari, di costruire direttamente gli alloggi stessi, con facoltà per l'Ente cooperativo di assumere la gestione e l'amministrazione degli alloggi costruiti.

**ART. 23.**

In ciascun comune è costituito il Consiglio comunale dell'abitazione composto:

a) da 5 membri eletti dal Consiglio comunale, tre in rappresentanza della maggio-

ranza consiliare e due in rappresentanza della minoranza consiliare;

b) da due rappresentanti delle Organizzazioni sindacali dei lavoratori e da due rappresentanti delle Organizzazioni cooperative, nominati su proposta delle rispettive Organizzazioni, tenendo conto della loro importanza numerica.

ART. 24.

Il presidente del Consiglio comunale dell'abitazione è eletto dal Consiglio stesso, a maggioranza di voti, nell'ambito dei 5 rappresentanti del Consiglio comunale.

ART. 25

Al Consiglio comunale dell'abitazione compete:

a) la segnalazione annuale del fabbisogno comunale;

b) l'assegnazione degli alloggi costruiti nell'ambito del comune, secondo i criteri che saranno stabiliti nel regolamento di cui al successivo articolo 42.

ART. 26.

L'elenco degli assegnatari è pubblicato per 30 giorni all'albo pretorio del comune.

Entro tale termine è ammesso ricorso al Consiglio comunale che decide inappellabilmente entro i 30 giorni successivi.

TITOLO III

ART. 27.

Per la costruzione di abitazioni del gruppo A a totale carico dello Stato, il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato ad assumere i seguenti impegni, per i contributi in annualità:

10.000.000.000	per l'esercizio	1962-1963
10.000.000.000	»	» 1963-1964
10.000.000.000	»	» 1964-1965
10.000.000.000	»	» 1965-1966
10.000.000.000	»	» 1966-1967
10.000.000.000	»	» 1967-1968
10.000.000.000	»	» 1968-1969
10.000.000.000	»	» 1969-1970
10.000.000.000	»	» 1970-1971
10.000.000.000	»	» 1971-1972

Tali contributi saranno corrisposti in misura costante per trentacinque anni, e sono cedibili.



## III LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Inoltre il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato ad assumere i seguenti altri impegni:

55.000.000.000	per l'esercizio	1962-1963
60.000.000.000	»	»
65.000.000.000	»	»
70.000.000.000	»	»
75.000.000.000	»	»
80.000.000.000	»	»
85.000.000.000	»	»
90.000.000.000	»	»
95.000.000.000	»	»
100.000.000.000	»	»

Anche tali contributi sono cedibili.

La somma complessiva occorrente per la costruzione in dieci anni dei 5.500.000 di vani del gruppo A a totale carico dello Stato di cui all'articolo 1 della presente legge sarà stanziata in bilancio:

65.000.000.000	nell'esercizio	1962-1963
80.000.000.000	»	»
95.000.000.000	»	»
110.000.000.000	»	»
125.000.000.000	»	»
140.000.000.000	»	»
155.000.000.000	»	»
170.000.000.000	»	»
185.000.000.000	»	»
200.000.000.000	»	»
150.000.000.000	»	»
155.000.000.000	»	»
100.000.000.000	annui negli esercizi dal	1974-1975 all'esercizio 1996-1997.
90.000.000.000	nell'esercizio	1997-1998
80.000.000.000	»	»
70.000.000.000	»	»
60.000.000.000	»	»
50.000.000.000	»	»
40.000.000.000	»	»
30.000.000.000	»	»
20.000.000.000	»	»
10.000.000.000	»	»

Le somme occorrenti per il pagamento delle annualità previste dal presente articolo saranno iscritte in apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'esercizio 1962-1963 e corrispondenti degli esercizi successivi, sino al 2005-2006 compreso.

## ART. 28.

Il Ministero per il tesoro, con suo decreto, assumerà impegno di corrispondere direttamente al Consorzio per le opere pubbliche, allo scadere prestabilito, le annualità previste in bilancio.

ART. 29.

Il Consorzio per le opere pubbliche è autorizzato a provvedersi dei fondi necessari al finanziamento annuo delle costruzioni erette ai sensi dell'articolo 2 della presente legge, attraverso la emissione di sue obbligazioni garantite dallo Stato e stanziabili presso la Banca d'Italia, al tasso di interesse non superiore al 5 per cento.

L'importo annuo delle obbligazioni emesse a tale titolo ha la sua copertura nelle seguenti disponibilità annue:

1°) annualità e sconto di annualità dello Stato al tasso non superiore al 6,50 per cento;

2°) quota parte dei canoni di riscatto di cui al decreto del Presidente della Repubblica 21 febbraio 1959, e successive modificazioni, fissati in miliardi 40 ad esercizio, per un totale, in 10 esercizi, a partire dal 1961-1962, di 400 miliardi;

3°) contributi dei datori di lavoro pari all'1,20 per cento sui salari e dei lavoratori pari allo 0,35 per cento, con esclusione degli addetti ai lavori agricoli.

ART. 30.

Alle necessità di fondi del Consorzio per le opere pubbliche per sconti di annualità dello Stato provvederanno l'I.N.A., la Cassa depositi e prestiti, l'Istituto nazionale della previdenza sociale. Potranno concorrere le Sezioni speciali degli Istituti di credito e le Casse di risparmio. Il Comitato interministeriale per il credito fisserà anno per anno le aliquote per ciascuna azienda. Tasso di interesse 5 per cento ad uno 0,30 per cento per spese.

Alle necessità di fondi del Consorzio per le opere pubbliche per il finanziamento annuo alle costruzioni, nelle more della maturazione delle disponibilità previste dalla presente legge, provvederanno le Aziende di credito, presso le quali il Consorzio per le opere pubbliche collocherà, per valori corrispondenti ai crediti ottenuti, e secondo le aliquote di ripartizione prefissate, le sue obbligazioni.

Al termine di ogni anno verrà fissata alle singole Aziende di credito consorziate la quota di ripartizione delle obbligazioni per l'anno successivo, e temporaneamente il Consorzio per le opere pubbliche, con le disponibilità maturate nell'anno, rimborserà le obbligazioni e i relativi interessi.

ART. 31.

Al finanziamento delle costruzioni provvederà il Consorzio per le opere pubbliche con lo sconto delle annualità versato dallo Stato e con i contributi dei datori di lavoro, le quote di riscatto ed i canoni di affitto ad esso accreditati.

ART. 32.

La proprietà e l'Amministrazione degli alloggi del gruppo *A* costruiti a totale carico dello Stato sono assegnate alle Aziende provinciali per le case popolari.

L'amministrazione, sino al trapasso di proprietà, delle costruzioni compete:

- a) all'Azienda per la parte di costruzioni del gruppo *B* attuate in proprio;
- b) alle cooperative, per la parte di costruzioni attuate direttamente.

ART. 33.

Per la costruzione nel decennio secondo il ritmo annuo di cui all'articolo 2 della presente legge, di 3.200.000 vani di abitazione del gruppo *B* da assegnare in proprietà è previsto il seguente concorso di mezzi:

- a) una anticipazione all'atto dell'assegnazione in concorso dell'abitazione da costruirsi nell'anno pari al 15 per cento del costo, da parte di ciascun assegnatario;
- b) una contribuzione annua corriposta per 35 anni sugli interessi nella misura del 4 per cento, per un mutuo pari al 75 per cento della spesa ammissibile;
- c) la restante quota parte delle rate di riscatto di cui al punto 2°) dell'articolo 26.

I contributi saranno corrisposti anche se gli Enti e le Società di cui all'articolo 71 del testo unico del 23 aprile 1938 n. 1165 non contraggono mutuo e sono cedibili.

ART. 34.

Per la concessione dei contributi in annualità statali di cui alla lettera *b*) dell'articolo precedente, il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato ad assumere i seguenti impegni:

2.700.000.000	per l'esercizio	1962-1963
»	»	1963-1964
»	»	1964-1965
»	»	1965-1966
»	»	1966-1967
»	»	1967-1968
»	»	1968-1969
»	»	1969-1970
»	»	1970-1971
»	»	1971-1972

Tali contributi vanno corrisposti in misura costante per trentacinque anni.

La somma complessiva occorrente per il pagamento dei contributi previsti nel primo comma del presente articolo sarà stanziata in bilancio per:

2.700.000.000	nell'esercizio	1962-1963
5.400.000.000	»	1963-1964
8.100.000.000	»	1964-1965
10.800.000.000	»	1965-1966
13.500.000.000	»	1966-1967
16.200.000.000	»	1967-1968
18.900.000.000	»	1968-1969
21.600.000.000	»	1969-1970
24.000.000.000	»	1970-1971
27.000.000.000	»	1971-1972
per lire 27 miliardi negli esercizi dal 1977-1973 al 1996-1997;		
24.300.000.000	nell'esercizio	1997-1998
21.600.000.000	»	1998-1999
18.900.000.000	»	1999-2000
16.200.000.000	»	2000-2001
13.500.000.000	»	2001-2002
10.800.000.000	»	2002-2003
8.100.000.000	»	2003-2004
5.400.000.000	»	2004-2005
2.700.000.000	»	2005-2006

Le somme occorrenti per il pagamento delle annualità di cui al presente articolo saranno iscritte in apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'esercizio 1962-1963 e corrispondenti agli esercizi successivi, sino al 2005-2006 compreso.

ART. 35.

Il Ministro per il tesoro corrisponderà direttamente al Consorzio per le opere pubbliche e alle cooperative di cui all'articolo 22 le annualità stanziate in bilancio per i rispettivi importi di competenza.

ART. 36.

Le cooperative che non siano costituite esclusivamente fra i soci appartenenti alle categorie di cui all'articolo 91 del testo unico 28 aprile 1938 n. 1165, e che abbiano ottenuto il concorso od il contributo dello Stato, possono costruire ed acquistare abitazioni di edilizia economica e popolare soltanto a proprietà indivisa ed inalienabile.

Nel caso di loro scioglimento le costruzioni debbono essere cedute alle Aziende provinciali per le case popolari. Dette cooperative, col consenso degli istituti finanziari

## III LEGISLATURA — DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

e previa autorizzazione del Ministro per i lavori pubblici possono trasformarsi in cooperative a proprietà individuale.

## ART. 37.

Gli alloggi del gruppo *B* di cui all'articolo 1 della presente legge non possono essere ceduti o comunque alienati se non siano trascorsi almeno dieci anni dalla data di assegnazione degli alloggi medesimi.

A decorrere dall'inizio dell'11° anno, con la conversione della assegnazione a riscatto in assegnazione in proprietà immediata individuale, viene accesa l'ipoteca legale sull'alloggio a garanzia delle rate di riscatto delle quali l'assegnatario sia ancora tenuto al pagamento.

Al fine di rendere pubblico l'acquisto della proprietà immediata, l'atto originario di assegnazione deve essere trascritto, a cura delle Aziende provinciali istituite ai sensi della presente legge, con gli effetti e secondo le modalità di cui agli articoli 2643 e seguenti del Codice civile.

Il conservatore dei registri immobiliari deve iscrivere d'ufficio ipoteca legale a norma dell'articolo 2834 del Codice civile.

## ART. 38.

Le somme non impiegate in un esercizio sono utilizzabili negli esercizi successivi.

## ART. 39.

A copertura del rischio derivante al Consorzio per le opere pubbliche da esecuzioni forzate contro mutuatari inadempienti, le Aziende di credito verseranno il 15 per cento degli interessi sulle operazioni di finanziamento al Consorzio delle opere pubbliche in un fondo di garanzia provvisoriamente gestito dalla Banca d'Italia. Il Fondo accrediterà al Consorzio delle opere pubbliche gli importi di copertura sempreché sia iniziata la procedura esecutiva di esproprio.

## ART. 40.

Le norme di legge in vigore che contrastino con la presente legge sono abrogate.

La presente legge entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana.

## ART. 41.

Tutti gli atti e contratti che si rendono necessari per le operazioni inerenti all'attuazione dei piani di costruzione previsti nella presente legge, godono della esenzione dalle imposte di bollo, fatta eccezione per le cambiali, e sono soggetti alla imposta fissa minima di registro ed ipotecaria, salvi gli emolumenti dovuti ai conservatori dei registri immobiliari.

Le volture catastali conseguenti alla attuazione della presente legge saranno effettuate in esenzione dal pagamento di tutti i diritti previsti dalla tabella allegata *sub A* al regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, modificato con legge 27 maggio 1959, n. 354.

Le costruzioni effettuate ai sensi della presente legge sono esentate dall'imposta sui fabbricati e relative sovrainposte per la durata di venticinque anni sempreché siano state ultimate non oltre il 31 marzo 1975.

I materiali impiegati per la costruzione degli alloggi previsti dalla presente legge sono esenti dall'imposta di consumo.

La disposizione di cui al comma precedente non dà luogo alla applicazione del sesto comma dell'articolo 80 del testo unico 14 settembre 1931, n. 1175.

Le agevolazioni fiscali previste dai comma precedenti si intendono estese anche alla costruzione di locali non adibiti ad uso di alloggio, ma aventi carattere accessorio dei complessi immobiliari realizzati dopo l'entrata in vigore della presente legge.

Non sono dovuti diritti o tasse per l'approvazione da parte delle competenti autorità comunali, dei progetti delle costruzioni effettuate dalla gestione case per lavoratori.

Non sono, del pari, dovuti diritti per il rilascio della licenza di abitabilità degli alloggi costruiti a cura della gestione case per lavoratori degli Istituti autonomi case popolari e dell'Istituto nazionale case impiegati dello Stato in applicazione della presente legge.

## NORME TRANSITORIE

## ART. 42.

Una Commissione composta da otto deputati ed otto senatori e dal presidente del Consiglio Superiore dell'abitazione propone al Ministro dei lavori pubblici uno schema di regolamento per la esecuzione della presente legge. Il regolamento dovrà entrare in vigore entro sei mesi dalla pubblicazione della legge stessa.

## ART. 43.

Le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione I. N. A.-Casa sono trasferite, alla data di entrata in vigore della presente legge, al Consiglio nazionale dell'abitazione, il quale assume altresì la titolarità attiva e passiva di tutti i rapporti processuali della predetta Gestione I. N. A.-Casa.

## ART. 44.

La consistenza numerica, lo stato giuridico ed il trattamento economico di attività a qualsiasi titolo, e di quiescenza e previdenza del personale dipendente dal Consiglio Superiore dell'abitazione sono stabiliti con apposito regolamento, deliberato dal Consiglio e sottoposto alla approvazione del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro del tesoro.

Il Consiglio Superiore dell'abitazione procederà all'assunzione di tutto il personale dell'attuale Gestione I. N. A.-Casa, al quale devono essere riconosciuti i diritti di anzianità e di qualificazione acquisiti.

Il personale dipendente dal Consiglio Nazionale dell'abitazione è assunto con contratto a tempo indeterminato e ad esso, qualunque sia la sua provenienza, è garantita uniformità di trattamento economico in relazione alle funzioni esercitate, fatte salve le posizioni acquisite in base alla disciplina vigente al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

## ART. 45.

Le Aziende provinciali per le case popolari procederanno alla assunzione di tutto il personale dei corrispondenti Istituti autonomi per le case popolari.

A detto personale sono riconosciuti i diritti di anzianità e di qualificazione acquisiti, è garantita uniformità di trattamento economico in relazione alle funzioni esercitate, fatte salve le posizioni acquisite in base alla disciplina vigente al momento dell'entrata in vigore della presente legge.