

COMMISSIONE IX
LAVORI PUBBLICI

XL.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 15 LUGLIO 1965

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE ALESSANDRINI

INDICE

	PAG.
Congedi:	
PRESIDENTE	425
Comunicazione del Presidente:	
PRESIDENTE	425
Proposta di legge (Discussione e approvazione):	
CALVETTI ed altri: Norma transitoria per accelerare i programmi edilizi delle cooperative (2424)	425
PRESIDENTE, <i>Relatore</i>	425, 428
COTTONE	426
TODROS	426
CARRA	427
CURTI IVANO	427
GUARRA	427
DI NARDO	427
DE PASQUALE	427
CIANCA	428
DE' COCCI, <i>Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici</i>	428
Votazione segreta:	
PRESIDENTE	429

La seduta comincia alle 18,30.

DI NARDO, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

Congedi.

PRESIDENTE. Comunico che sono in congedo i deputati Calvetti e Ripamonti.

Comunicazione del Presidente.

PRESIDENTE. Comunico che i deputati Gitti e Giugni Lattari Jole sostituiscono rispettivamente i deputati Caradonna e Bisaglia per la discussione della proposta di legge n. 2424, all'ordine del giorno.

Discussione della proposta di legge d'iniziativa dei deputati Calvetti ed altri: Norma transitoria per accelerare i programmi edilizi delle cooperative (2424).

PRESIDENTE, *Relatore*. L'ordine del giorno reca la discussione della proposta di legge, di iniziativa degli onorevoli Calvetti, Degan, Baroni, Carra, Colombo Vittorino, Rinaldi, Nannini, Gitti: « Norma transitoria per accelerare i programmi edilizi delle cooperative », di cui sono relatore io stesso.

In occasione dell'esame in sede referente della proposta stessa, la maggioranza della Commissione si è trovata d'accordo nell'approvare la riduzione del termine di tre anni, previsto nella proposta di legge, per l'acquisto da parte delle cooperative edilizie che fruiscono di un contributo statale ai sensi delle leggi 21 aprile 1962, n. 195 e 4 novembre 1963, n. 1460, delle aree necessarie per la realizzazione dei propri programmi anche al di fuori dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167.

La Commissione, al termine dell'esame della proposta di legge in sede referente, aveva approvato un emendamento con il quale si riduceva detto periodo a sei mesi dalla data della sua entrata in vigore. È stato però pro-

posto da taluni onorevoli colleghi di fissare il termine di efficacia della norma transitoria al 31 maggio 1966.

Per quanto concerne tale emendamento, il relatore si rimette alla Commissione, dichiarando di avere dei dubbi sulla validità del provvedimento a risolvere tutti i casi verificatisi a seguito dell'applicazione dell'articolo 6 della legge 4 novembre 1963, n. 1460. Poiché, comunque, l'orientamento della maggioranza della Commissione è stato quello cui ho sopra accennato, pur rimanendo con le mie convinzioni mi rimetto alle decisioni della maggioranza.

Dichiaro aperta la discussione generale.

COTTONE. Desidero fare alcune brevi dichiarazioni sulla proposta di legge in discussione, con riferimento a quanto già ebbi a dire in occasione dell'esame in sede referente della proposta di legge stessa.

Noi contestiamo che la legge 18 aprile 1962, n. 167, così come è stata modificata dalla maggioranza della Camera, possa costituire uno strumento efficiente nelle mani dei comuni. Abbiamo affermato che la legge stessa, a nostro avviso, deve essere modificata anche in altre parti: la maggioranza non ha voluto accedere a tali suggerimenti ed ha respinto gli emendamenti proposti.

Una prova della inefficienza della legge n. 617 — quindi della validità delle nostre tesi — è data dalla necessità di approvare la proposta di legge in discussione, proposta di legge che, di fatto, deroga da quanto stabilito nella legge stessa.

Tuttavia, il nostro senso di responsabilità ci porta a ritenere che la situazione, per quanto concerne la realizzazione da parte delle cooperative dei propri programmi costruttivi, sia tale da rendere necessario un intervento atto a rimuovere gli ostacoli in tal senso che altrimenti non sarebbe possibile eliminare. Dichiariamo, pertanto, che voteremo a favore della proposta di legge, con le modifiche proposte.

TODROS. A nome del gruppo cui appartengo, desidero porre l'accento su alcuni gravi inconvenienti cui darebbe luogo l'approvazione della proposta di legge che stiamo esaminando. Già in sede referente si è ampiamente discusso sulle questioni di carattere generale e sulle conseguenze che il provvedimento provocherà nel contesto dello sviluppo edilizio del Paese. Ma è forse bene riassumere, a questo punto, alcuni elementi.

Ancora una volta, innanzi tutto, noi facciamo un passo indietro rispetto a quanto già

stabilito. Con la legge 4 novembre 1963, n. 1460, infatti, stabilimmo l'obbligo per le cooperative ammesse a fruire dei contributi di cui alla stessa legge n. 1460 o che fossero beneficiarie dei contributi concessi in base alla legge 21 aprile 1962, n. 195, ma che non avessero ancora acquisito la disponibilità legale dell'area fabbricabile, di prescegliere l'area necessaria per la costruzione nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167. Tale obbligo fu posto per un duplice ordine di ragioni, che rimangono tuttora valide. Occorre anzitutto interrompere lo sviluppo episodico della città, che determina un alto costo degli insediamenti, aumenta lo stato di disagio della popolazione e rende impossibile da parte del comune di intervenire per predisporre le infrastrutture tecniche e sociali rese necessarie dallo sviluppo stesso.

Il secondo ordine di motivi riguarda il costo delle abitazioni. Lo Stato, in un momento in cui mancano 20 milioni di vani, concedendo un contributo alle cooperative e agli enti per la costruzione di case economiche e popolari, non può consentire che il contributo stesso venga utilizzato esclusivamente o quasi per l'acquisto dell'area. Gli articoli 6 e 9 della legge n. 1460 trovano la loro motivazione proprio in questa esigenza: la proposta di legge in discussione, se sarà approvata, determinerà una maggiore incidenza del costo dell'area su quello degli alloggi e la devoluzione da parte di tutti i soci delle cooperative di una gran parte dei loro risparmi a favore della rendita fondiaria.

A queste due implicazioni negative del provvedimento — sviluppo disordinato della città e alta incidenza del costo del terreno su quello di costruzione — si aggiunge l'indebolimento della legge n. 167, che metteva i comuni che hanno adottato i piani di zona nella condizione di programmare i loro interventi.

Per tali motivi abbiamo già affermato, durante l'esame della proposta di legge in sede referente, che essa poteva trovare applicazione nei confronti delle cooperative che avevano stipulato un contratto per l'acquisto di un'area prima della entrata in vigore della legge n. 1460, senza però provvedere al perfezionamento dell'atto e si trovavano quindi nella particolare condizione di dover vendere il terreno per acquistarne un altro.

La maggioranza della Commissione, approvando il provvedimento in sede referente, ha mostrato di volerne invece estendere gli effetti, venendosi così ad aggravare la situazione generale di cui ho parlato.

Pertanto noi voteremo contro questo provvedimento, in quanto rappresenta un passo indietro rispetto allo sviluppo ordinato della città ed al basso costo delle abitazioni.

CARRA. Non possiamo non riconfermare, come presentatori della proposta di legge, quelle valutazioni già contenute nella relazione e sulle quali potrebbero nascere degli equivoci.

Ritengo di dover riconfermare, ammesso che ce ne sia bisogno a così breve distanza, la sostanziale adesione ai principi fondamentali della legge n. 167: bloccare la speculazione sulle aree edificabili ed impedire che il contributo dello Stato, invece che alle cooperative, vada agli speculatori di aree, e consentire un organico, programmato ed armonico sviluppo edilizio delle città.

Penso di dover esprimere una positiva valutazione sul valore della cooperazione nel settore edilizio. In sostanza, noi facciamo riferimento a tale positiva valutazione nel consentire alle cooperative di sanare quegli errori che hanno in buona fede commesso, acquistando dei terreni che, in base alle norme attualmente vigenti, non possono utilizzare per la realizzazione dei propri programmi costruttivi, non avendo perfezionato in tempo l'atto di acquisto. Per evitare a queste cooperative di andare incontro a gravi ritardi nell'attuazione dei loro programmi, è stata presentata questa proposta di legge, che consente l'acquisizione di aree al di fuori dei piani di zona. Per tali motivi, voteremo a favore della proposta di legge, nel testo emendato.

CURTI. IVANO. Ho già avuto occasione di esprimere la mia preoccupazione per il fatto che, prima di giungere all'approvazione definitiva delle modifiche apportate alla legge n. 167, già ci accingiamo ad introdurre una deroga alle modifiche stesse. Durante la discussione in sede referente avevo chiesto al Governo di dichiarare che dopo questa deroga — che segue quella stabilita dalla legge 29 marzo 1965, n. 217, per i programmi edilizi della GES.CA.L. e degli altri enti di edilizia economica e popolare — non ne saranno introdotte altre, perché altrimenti accadrà che quando la legge n. 167 diventerà operante, nessuna cooperativa di fatto potrà costruire se non in deroga alla legge stessa.

Accetto la deroga di cui alla proposta di legge in esame, purché si precisi che avrà valore solo fino al 31 maggio 1966: però sia ben chiaro che l'applicazione di questo provvedimento costituirà la prova di quanto affermato durante la recente discussione del prov-

vedimento di modifica alla legge n. 167, circa una pretesa diminuzione del costo delle aree.

GUARRA. Hanno trovato il sistema di farle costare di più...

CURTI. IVANO. Molto di più... In ogni caso, non sento di assumermi la responsabilità di stabilire che le cooperative dovranno attendere la concreta attuazione di quanto stabilito nella legge n. 167 per realizzare i loro programmi costruttivi. Vuol dire che quelle cooperative che si sentiranno di affrontare l'elevato costo delle aree, che avrà un'incidenza non indifferente sul costo finale delle costruzioni, faranno uso della facoltà stabilita in questa proposta di legge.

DI NARDO. La mia parte politica voterà a favore della proposta di legge in discussione, nel testo risultante dall'esame in sede referente. Riteniamo, con il nostro voto favorevole, di dare un contributo alla predisposizione di uno strumento che aiuti le cooperative. Pensiamo di venire così incontro alle attese di centinaia di migliaia di persone che attendono di potersi costruire una casa e di dar vita ad un altro strumento legislativo capace di mettere in movimento tutto il settore edilizio, consentendo l'impiego di quei 70-80 miliardi già stanziati per la erogazione di contributi alle cooperative edilizie e che fino a questo momento sono rimasti inutilizzati, non riuscendo le cooperative stesse ad acquisire la disponibilità di aree edificabili in base alle norme stabilite nella legge n. 1460.

DE PASQUALE. Mancano i finanziamenti !...

DI NARDO. Onorevole De Pasquale, sono molto fiducioso nelle dichiarazioni che vengono fatte da membri del Governo e vi è una recente dichiarazione del ministro del tesoro secondo la quale le cooperative avrebbero potuto ottenere i finanziamenti necessari da parte del consorzio di credito per le opere pubbliche.

Nella fiducia, dunque, in tali dichiarazioni del rappresentante del Governo, noi voteremo a favore della proposta di legge.

Affermo, senza alcuna preoccupazione, che avremmo espresso il nostro voto contrario qualora non avessimo avuto quella assicurazione relativa ai finanziamenti, e qualora potessimo anche supporre che la proposta di legge in discussione costituisca una remora alla attuazione di quanto previsto nella legge n. 167 che costituisce lo strumento più valido, non solo per eliminare la speculazione sulle aree edificabili, ma anche per dare un assetto organico allo sviluppo edilizio.

CIANCA. La proposta di legge in discussione è stata presentata come non costituente alcun pericolo ai fini della applicazione della legge 18 aprile 1962, n. 167, dal momento che si lascia, in fin dei conti, alle cooperative edilizie la facoltà, dopo preventivo esame della situazione, di prescegliere le aree edificabili necessarie per le costruzioni entro o fuori il perimetro dei piani di zona di cui alla stessa legge n. 167. Ma proprio in questo sta l'elemento pericoloso. Occorre fare riferimento in proposito a quanto operato a Roma dalle grandi società immobiliari, proprio attraverso l'edilizia cooperativa. Le più grandi speculazioni sulle aree edificabili sono state realizzate attraverso la vendita alle cooperative, di terreni ad un prezzo inferiore a quello di mercato. Quindi, da un punto di vista finanziario, l'acquisto di tali terreni era conveniente per le cooperative. Ma non si trattava di un regalo: ed infatti, le cooperative, costruendo gli edifici, avrebbe creato un nucleo abitato, magari in zona destinata ad altro scopo dal comune, così da costringere quest'ultimo a portarvi i servizi necessari e facendo quindi salire il prezzo di mercato delle aree contigue rimaste di proprietà degli speculatori.

In questo modo si è agito in parecchie zone della città di Roma. Così, ad esempio, si è comportato Talenti, nei confronti di una cooperativa di ferrovieri; una volta sorto un nucleo abitativo, il comune è stato costretto a portare nella zona i servizi indispensabili, il che ha fatto salire da 1.000 lire al metro quadrato - a tanto era stata venduta l'area inizialmente - a più di 25.000 lire al metro quadrato il prezzo del terreno.

La Società generale immobiliare ha fatto identica cosa a Monte Mario, Fonseca a Prenestino, Focaccia a Monte Spaccato. Tutta Roma è stata invasa, attraverso tale meccanismo di facilitazioni alle cooperative, di nuclei abitati.

È chiaro che in un primo momento le cooperative potranno avere da tutto ciò una convenienza finanziaria, ma poi chi pagherà le spese di una tale politica sarà la collettività, il Comune, costretto a portare servizi laddove non avrebbe dovuto portarli.

PRESIDENTE. Dichiaro chiusa la discussione generale.

DE' COCCI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Noi vogliamo che lo sviluppo edilizio avvenga ordinatamente e che il costo delle abitazioni sia il più basso possibile, ma vogliamo anche che tale sviluppo avvenga e non risulti ostacolato, specie in questa fase di

prima applicazione della legge n. 167: accanto agli incentivi creditizi e fiscali vi devono essere quelli di carattere urbanistico. Per tali motivi il Governo è favorevole all'approvazione della proposta di legge. Quanto al termine di efficacia del provvedimento, mi rimetto alle decisioni della Commissione, ma desidero rilevare che, dal punto di vista della tecnica giuridica, sarebbe meglio stabilire un periodo di efficacia di sei mesi dalla data di entrata in vigore del provvedimento, piuttosto che fare riferimento ad una data fissa.

Sono convinto che l'onorevole Todros e gli altri onorevoli colleghi della sua parte politica si ritengono impegnati a risolvere il problema in perfetto accordo quando tale termine dovesse risultare inadeguato, ma mi auguro che ciò non accada.

PRESIDENTE. Do lettura dell'articolo unico della proposta di legge:

« Per un periodo di tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le cooperative edilizie, fruente del contributo dello Stato ai sensi della legge 21 aprile 1962, n. 195, e della legge 4 novembre 1963, n. 1460, hanno la facoltà di acquisire le aree necessarie per la realizzazione dei propri programmi costruttivi anche al di fuori dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167; nel rispetto dei piani regolatori o dei programmi di fabbricazione vigenti ».

La Commissione, in sede referente, aveva approvato l'articolo unico nel seguente testo:

« Per un periodo di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le cooperative edilizie, fruente del contributo dello Stato ai sensi della legge 21 aprile 1962, n. 195, e della legge 4 novembre 1963, n. 1460, hanno la facoltà di acquisire le aree necessarie per la realizzazione dei propri programmi costruttivi anche al di fuori dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, nel rispetto dei piani regolatori o dei programmi di fabbricazione vigenti ».

Avverto che l'onorevole Baroni ha proposto di sostituire l'articolo unico con il seguente:

« Le cooperative edilizie fruente del contributo dello Stato ai sensi della legge 21 aprile 1962 n. 195, e della legge 4 novembre 1963, n. 1460, hanno la facoltà di realizzare i propri programmi costruttivi anche al di fuori dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, nel rispetto dei piani regolatori o dei programmi di fabbricazione vigenti, qualora le aree all'uopo occorrenti siano state acquisite entro il 31 maggio 1966 ».

IV LEGISLATURA — NONA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 15 LUGLIO 1965

Pongo in votazione l'articolo unico nel testo proposto dall'onorevole Baroni in quanto più lontano dal testo originario.

(È approvato).

La proposta di legge sarà subito votata a scrutinio segreto.

Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indico la votazione a scrutinio segreto sulla proposta di legge esaminata nella seduta odierna.

(Segue la votazione).

Comunico il risultato della votazione:

Proposta di legge Calvetti ed altri:
« Norma transitoria per accelerare i programmi edilizi delle cooperative » (2424):

Presenti e votanti	28
Maggioranza	15
Voti favorevoli	18
Voti contrari	10

(La Commissione approva).

Hanno preso parte alla votazione: -

Alessandrini, Barbaccia, Baroni, Beragnoli, Biagioni, Bottari, Buzzetti, Carra, Cianca, Corghi, Cottone, Curti Ivano, Degan, De Paquale, Di Nardo, Di Vittorio Berti Baldina, Fracassi, Gitti, Giugni Lattari Jole, Guariento, Guarra, Manenti, Napolitano Luigi, Poerio, Rinaldi, Taverna, Terranova Corrado, Todros.

Sono in congedo:

Calvetti, Ripamonti.

La seduta termina alle 19,10.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI
Dott. ANTONIO MACCANICO

TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI