

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2411

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BARDELLI, ALBONI, BERAGNOLI, BO, BONIFAZI,
BUSETTO, CAPONI, CARUSO, CEBRELLI, ESPOSTO,
GESSI NIVES, GIANNINI, GRAMEGNA, MARRAS, MAR-
TELLI, MICELI, OGNIBENE, SCUTARI, TAGLIAFERRI,
TERRAROLI, TODROS, VALORI**

Presentata l'8 aprile 1970

Norme per il risanamento, riattamento e ampliamento delle abitazioni rurali

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il problema delle condizioni delle abitazioni rurali nelle sue linee generali non ha bisogno di specifica e dettagliata illustrazione. Esso è certamente ben conosciuto da tutti i colleghi e in specie da quelli che vivono e operano a più diretto contatto con la realtà delle nostre campagne. D'altra parte, basta anche solo una rapida scorsa alle numerose inchieste, monografie e studi editi negli ultimi decenni per rendersi conto della gravità del problema e delle sue profonde implicazioni di ordine umano, sociale ed economico.

Il legislatore, del resto, non ha mancato, soprattutto negli ultimi tempi, di dedicare al sopradetto problema la propria attenzione. Ne è prova l'emanazione della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, e successive modifiche e integrazioni, con la quale si è dato l'avvio ad un piano di costruzione di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti, dotato di uno

stanziamento di 150 miliardi dal 1961 al 1969 e di altri 230 miliardi dal 1970 al 1980. La citata legge rappresenta certo un fatto nuovo e assai importante per le nostre campagne, anche se gli stanziamenti previsti sono del tutto inadeguati rispetto alle necessità. Si può, infatti, ragionevolmente prevedere che, se gli stanziamenti non verranno aumentati e rimanendo relativamente stabili i prezzi, potranno essere costruite al 1980 circa 50.000 abitazioni, a fronte di un fabbisogno di diverse centinaia di migliaia.

In verità sono state presentate negli ultimi tempi proposte di legge per aumentare gli stanziamenti relativi alla costruzione di case per lavoratori agricoli dipendenti e noi ci auguriamo che tali proposte possano essere sollecitamente esaminate e approvate. Ma anche nella auspicata ipotesi di un aumento consistente degli stanziamenti in parola, continuerà a rimanere aperto il problema di cen-

lineaia di migliaia di famiglie di lavoratori agricoli dipendenti alloggiate in abitazioni malsane e insufficienti, in elevata percentuale considerate igienicamente inabitabili. Non esistono in proposito dati ufficiali, mancando un censimento sulle condizioni di abitabilità delle case rurali, ma da inchieste locali condotte da enti pubblici vari si può valutare attorno al 60-70 per cento il numero delle abitazioni rurali considerate igienicamente inabitabili.

Ne deriva l'esigenza di provvedimenti legislativi intesi a stimolare e favorire il risanamento, riattamento e ampliamento delle abitazioni rurali da parte dei proprietari di fondi rustici. Ciò anche in considerazione del fatto che una parte dei lavoratori dipendenti, anche nella ipotesi ottimale che possa essere costruito un numero di case nuove al di fuori delle aziende agricole tale da soddisfare tutte le richieste, dovrà continuare a risiedere all'interno delle cascine, essendo ciò richiesto dalla particolarità delle mansioni svolte da una parte dei lavoratori agricoli dipendenti e dalla distanza delle cascine stesse dai centri rurali.

Da queste esigenze discende l'iniziativa della presentazione della presente proposta di legge. Il principio innovatore fondamentale cui si ispira la proposta di legge consiste nel diritto-dovere dei comuni di eseguire d'ufficio le necessarie opere di manutenzione straordinaria alle abitazioni rurali nel caso che il proprietario non conduttore del fondo, sebbene richiesto, non vi provveda e nell'obbligo da parte degli affittuari conduttori, singoli o associati, di provvedere alla esecuzione delle opere stesse nel caso di inadempienza del proprietario, trattenendo la spesa sopportata, comprensiva degli interessi bancari o di mutuo, all'atto del pagamento del canone di affitto.

Tale principio non è del resto nuovo. Per quanto attiene all'intervento dei Comuni, esso era già sancito dall'articolo 223 della legge 27 luglio 1934, n. 1265, anche se accompagnato da tali limitazioni e complicate procedure da renderlo di fatto inoperante. Allo stesso modo la facoltà — nel nostro caso l'obbligo — dell'affittuario di fondi rustici di eseguire direttamente le opere di miglioria alle abitazioni rurali alloggiate sul fondo, trattenendo la spesa relativa all'atto del pagamento del canone di affitto, è stato affermato per la prima volta dal progetto di legge approvato dal Senato nella seduta del 19 dicembre 1969 ora all'esame della Camera (doc. n. 2117), sia pure limitatamente agli affittuari coltivatori diretti. Lo stesso progetto di legge riconosce la facoltà ad

eseguire le opere di miglioria alle abitazioni rurali anche agli affittuari non coltivatori diretti, con la sola differenza che, anziché trattenere la spesa relativa sul canone di affitto, hanno diritto ad una indennità corrispondente al maggiore valore conseguito dal fondo e sussistente al momento della risoluzione del rapporto di affitto.

Le norme contenute nella presente proposta di legge non sono in contrasto con quelle dianzi richiamate. Esse rendono obbligatoria la esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria alle case rurali da parte dei proprietari e l'intervento sostitutivo dei Comuni e degli affittuari nel caso di inadempienza del proprietario stesso.

L'articolo 1 fa obbligo ai proprietari di case rurali, qualora richiesti da uno o più lavoratori interessati con lettera raccomandata controfirmata dal sindaco con ricevuta di ritorno, di far eseguire i necessari lavori di risanamento, riattamento e ampliamento delle case stesse conformemente alle prescrizioni ed ai limiti delle leggi sull'edilizia popolare ed economica. Esso fissa, inoltre, in sessanta giorni dal ricevimento della lettera da parte dei lavoratori il termine per la predisposizione dei progetti relativi alle opere da eseguire e in trenta giorni dalla approvazione dei progetti stessi l'inizio della esecuzione, che deve essere portata a termine entro i termini tecnici.

L'articolo 2 stabilisce il diritto-dovere del Comune di sostituirsi d'ufficio, con provvedimento contingibile e urgente del sindaco ai sensi dell'articolo 153 del testo unico della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915, n. 148, in caso di inadempienza del proprietario qualora il fondo rustico sia a conduzione diretta, a mezzadria, a colonia parziaria, a compartecipazione o in enfiteusi.

L'articolo 3 stabilisce che, qualora il fondo rustico sia condotto in affitto e il proprietario non provveda alla esecuzione delle opere necessarie alle case rurali, l'affittuario, singolo o associato, se richiesto da uno o più lavoratori interessati, è obbligato a far eseguire le opere stesse entro i termini e conformemente alle modalità previste dall'articolo 1 della legge, trattenendo l'importo delle spese relative, comprensivo degli interessi bancari o di mutuo, all'atto del pagamento del canone di affitto. In caso di inadempienza dell'affittuario, il comune vi provvederà d'ufficio ai sensi dell'articolo 2 della legge.

L'articolo 4 stabilisce che per la esecuzione delle opere previste dalla legge possono essere concessi direttamente agli affittuari, singoli o associati, i contributi e le altre agevolazioni,

statali o regionali, di cui alle leggi in vigore, con la copertura della garanzia sussidiaria del fondo interbancario ai sensi dell'articolo 56 della legge 27 ottobre 1966, n. 910 e con possibilità di accollo di essi da parte del locatore o del concedente, o di altro affittuario che subentri nella conduzione del fondo.

Affidiamo, onorevoli colleghi, alla vostra sensibilità umana e sociale l'esame e l'approvazione della presente proposta di legge, nella certezza che le attese di centinaia di migliaia di famiglie di lavoratori agricoli dipendenti costrette ad alloggiare in abitazioni indegne di una società civile non saranno deluse.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Qualora la casa rurale adibita ad abitazione per i lavoratori agricoli dipendenti, mezzadri, coloni parziari, compartecipanti, enfiteuti coltivatori diretti, nonché altri lavoratori manuali dell'agricoltura non presenti le condizioni di abitabilità prescritte dalle norme relative alla tutela dell'igiene e della sanità, ovvero abbisogni degli essenziali servizi igienici ovvero di urgenti riparazioni indispensabili per il godimento della casa stessa, il proprietario, se richiesto da uno o più lavoratori interessati con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, vistata dal sindaco, è obbligato ad eseguire le opere necessarie conformemente alle prescrizioni ed ai limiti delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, previo parere favorevole degli uffici tecnico o sanitario del comune.

Gli allacciamenti di energia elettrica, gli impianti di acqua potabile e gli ampliamenti delle case rurali sono considerate opere che ricadono sotto la disciplina della presente legge.

Il proprietario di casa rurale deve far predisporre i progetti relativi alle opere di cui ai commi precedenti entro sessanta giorni dal ricevimento della lettera da parte dei lavoratori e iniziare la esecuzione delle opere stesse entro trenta giorni dalla approvazione dei progetti, completandole entro i termini tecnici necessari.

ART. 2.

Qualora il fondo rustico sia a conduzione diretta, a mezzadria, a colonia parziaria, a compartecipazione o in enfiteusi e il proprietario non provveda alla esecuzione delle opere di miglioramento delle case rurali secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 1 della presente legge, il comune vi provvederà di

ufficio con provvedimento contingibile e urgente del sindaco ai sensi dell'articolo 153 del testo unico della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915, n. 148.

ART. 3.

Qualora il fondo rustico sia condotto in affitto e il proprietario non provveda alla esecuzione delle opere di miglioramento delle case rurali secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 1 della presente legge, l'affittuario, singolo o associato, è obbligato, se richiesto da uno o più lavoratori dipendenti con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno vistata dal sindaco, a far eseguire direttamente le opere stesse entro i termini e conformemente alle modalità di cui al citato articolo 1 della presente legge.

L'affittuario può trattenere l'importo delle spese relative, comprensivo degli interessi bancari o di mutuo, all'atto del pagamento del canone di affitto.

In caso di inadempienza dell'affittuario, il comune provvederà d'ufficio ai sensi dell'articolo 2 della presente legge.

ART. 4.

Per l'esecuzione delle opere previste dalla presente legge possono essere concessi direttamente agli affittuari, singoli o associati, i contributi e le altre agevolazioni, statali o regionali, di cui alle leggi in vigore, purché risulti in qualsiasi modo l'esistenza di un rapporto di affitto.

I mutui contratti dall'affittuario sono coperti dalla garanzia sussidiaria del fondo interbancario ai sensi dell'articolo 56 della legge 27 ottobre 1966, n. 910, ed è ammesso l'accollo di essi da parte del locatore o di altro affittuario che subentri nella conduzione del fondo