

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 1632}

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BARDELLI, TODROS, MACALUSO EMANUELE, ESPOSTO,
BUSETTO, MARRAS, GIANNINI, PEGORARO, DI MARINO,
BONIFAZI, MARTELLI, MIRATE, RIGA GRAZIA, SCUTARI,
VALORI, CIAI TRIVELLI ANNA MARIA, CONTE**

Presentata il 6 febbraio 1973

Modifiche e integrazioni alla legge 30 dicembre 1960, n. 1676, recante norme per la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti e sua estensione ai coltivatori diretti

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge, che modifica e integra la legge 30 dicembre 1960, n. 1676, recante norme per la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti, si propone i seguenti fondamentali scopi:

a) estendere i benefici previsti dalla citata legge anche ai coltivatori diretti, riservando allo scopo un apposito stanziamento annuo per un periodo di dieci anni;

b) consentire alle regioni di poter esercitare nella loro autonomia tutte le funzioni ad essa trasferite in materia di edilizia economica e popolare e raccordare le norme della legge 30 dicembre 1960, n. 1676 con quelle più generali della legge 22 ottobre 1971, n. 825;

c) modificare la normativa vigente in materia di costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti, tenendo conto delle esperienze positive e negative compiute nel primo decennio di applicazione della legge relativa;

d) aumentare lo stanziamento annuale in rapporto all'aumento dei costi delle costruzioni nel frattempo intervenuto e alla accresciuta domanda di abitazioni.

L'esigenza di un più adeguato impegno dei pubblici poteri per garantire moderne condizioni abitative agli addetti all'agricoltura non ha bisogno di essere sottolineata. Basta porre mente al fatto che l'esodo disordinato, giunto ormai al limite oltre il quale possono essere pregiudicate tutte le possibilità di un rilancio della nostra produzione agricola, ha una delle sue cause principali nelle condizioni di inabitabilità della grande maggioranza delle case rurali, per rendersi conto della necessità di un più massiccio e complessivo intervento.

Nel formulare le proposte di modifica della legge 30 dicembre 1960, n. 1676 si è teso a salvaguardare tutte le norme della legge stessa che non siano in contrasto con le prerogative regionali e con la legge n. 825 del 1971 e che si sono rivelate positive, soprattutto per quanto attiene allo snellimento delle procedu-

re per la costruzione delle abitazioni e per la effettuazione dei pagamenti. Così è parso giusto e razionale unificare nella stessa normativa gli interventi per i lavoratori agricoli dipendenti e quelli per i coltivatori diretti, pur mantenendo distinti i rispettivi stanziamenti. Ciò consentirà, tra l'altro, di programmare meglio ai livelli regionali e provinciali tutta la materia dell'edilizia pubblica in agricoltura.

L'articolo 1 prevede che per la ripartizione tra le regioni dei fondi destinati alla costruzione di abitazioni rurali, il CER è integrato da un rappresentante e da un esperto del Ministero dell'agricoltura e delle foreste.

L'articolo 2 prevede la competenza delle Regioni nella predisposizione dei programmi regionali di costruzione, nella ripartizione dei fondi tra le province e nella scelta degli enti cui affidare la realizzazione delle abitazioni, nonché nell'attuazione di altri aspetti della legge.

L'articolo 3 stabilisce che i progetti delle opere debbono comprendere anche la somma occorrente per le spese generali tecniche e amministrative da corrispondere agli enti incaricati della realizzazione delle opere stesse.

L'articolo 4 determina i criteri per la ripartizione dei fondi tra le regioni e le province, separatamente per i lavoratori agricoli dipendenti e per i coltivatori diretti e prevede che la Cassa depositi e prestiti accrediti annualmente alle Regioni le quote di loro pertinenza, così da conservare nella sostanza il meccanismo di finanziamento delle opere previste dalla legge 30 dicembre 1960, n. 1676, che si è rivelato snello e funzionale sotto ogni aspetto.

L'articolo 5 definisce la figura del coltivatore diretto beneficiario delle provvidenze previste dalla legge, limitandole a coloro che coltivano il fondo con una mano d'opera familiare non inferiore alla metà di quella occorrente e ciò al solo scopo di favorire i meno abbienti e in considerazione della modesta entità dei mezzi finanziari a disposizione. Si precisano, inoltre, i criteri insediativi per le abitazioni dei coltivatori diretti e si definiscono i rapporti tra affittuari e concedenti nei casi di costruzione diretta, riattamento, risanamento e ampliamento dell'abitazione da parte dell'affittuario sul fondo in locazione, nonché i rapporti tra i proprietari concedenti terreni in affitto e gli enti realizzatori delle

abitazioni ai fini del pagamento delle medesime.

L'articolo 6 demanda alle Regioni la determinazione dei criteri per la costituzione e la composizione dei comitati provinciali di attuazione dei piani di costruzione delle abitazioni.

L'articolo 7 fissa le norme per la ricerca, l'acquisizione e il pagamento delle aree edificabili, con riferimento alle norme della legge 22 ottobre 1971, n. 825 e autorizza la banca cassiera ad erogare anticipazioni agli enti realizzatori delle abitazioni.

L'articolo 8 attiene alle norme per la costruzione diretta delle abitazioni da parte degli aventi diritto e quelle per il riattamento, risanamento e ampliamento delle abitazioni di loro proprietà.

L'articolo 9 stabilisce che la spesa per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria può essere inclusa nei progetti delle relative costruzioni o in progetti separati e che la spesa stessa non deve essere computata ai fini della determinazione del prezzo di vendita o del canone degli alloggi.

L'articolo 10 fissa i criteri per la determinazione del prezzo di vendita e dei canoni degli alloggi, riconfermando sostanzialmente le norme vigenti e introducendo più rigidi vincoli intesi ad evitare che le abitazioni possano essere adibite a scopi diversi da quelli voluti dalla legge.

L'articolo 11 precisa i rapporti tra la gestione del fondo e il bilancio statale e gli articoli 12 e 13 attengono alla copertura finanziaria e all'aumento degli stanziamenti, fissati in 50 miliardi annui per la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti e in altri 50 per la costruzione di abitazioni per i coltivatori diretti, relativamente agli anni dal 1972 al 1981.

L'articolo 14, infine, abroga l'articolo 1 della legge 12 dicembre 1962, n. 1701, relativo alla acquisizione delle aree necessarie per la costruzione delle abitazioni, e gli articoli 1, 2 e 4 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676.

Auspichiamo, onorevoli colleghi, che la presente proposta di legge possa essere sollecitamente approvata, nella consapevolezza della gravità e urgenza dei problemi cui intende dare risposta e in rispondenza alle attese dei lavoratori agricoli dipendenti e dei coltivatori diretti.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Per la ripartizione dei fondi di cui alla legge 30 dicembre 1960, n. 1676, in conformità ai criteri stabiliti dal successivo articolo 4, il CER di cui all'articolo 2 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è integrato da un rappresentante del Ministero dell'agricoltura e delle foreste e da un esperto nominato dal Ministero stesso.

ART. 2.

Le Regioni predispongono, sulla base delle proposte dei comitati provinciali di cui al successivo articolo 6, i programmi di intervento per ciascuna provincia, provvedono alla ripartizione dei fondi tra le province medesime sulla base dei criteri di cui al successivo articolo 4, decidono in merito agli enti previsti dall'articolo 4 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, cui affidare la realizzazione delle abitazioni, la gestione delle somme assegnate ad ogni provincia, l'amministrazione delle opere realizzate e quanto altro ritengono necessario, nell'ambito dei loro poteri, per la piena e puntuale utilizzazione dei fondi.

ART. 3.

I progetti delle opere debbono comprendere anche la somma occorrente per le spese generali tecniche e amministrative, ragguagliata ad una percentuale dell'importo totale di progetto, determinata con provvedimento della Regione, da corrispondere agli enti incaricati della realizzazione delle opere.

ART. 4.

L'articolo 6 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, è sostituito dal seguente:

« La ripartizione annuale dei fondi tra le regioni e le province è effettuata, separatamente per i lavoratori agricoli dipendenti e per i coltivatori diretti, nell'ambito delle somme assegnate a ciascuna categoria, a norma del successivo articolo 11 tenendo conto delle caratteristiche economiche delle regioni e delle province, del numero delle giornate di lavoro svolte nell'agricoltura dai lavoratori

dipendenti, del rapporto tra numero dei lavoratori e giornate di lavoro, del numero dei coltivatori diretti e delle giornate di lavoro da essi svolte, degli indici di affollamento e delle condizioni igienico-sanitarie delle abitazioni, nonché del prevedibile andamento dell'occupazione agricola.

Effettuata la ripartizione annuale dei fondi fra le regioni, la Cassa depositi e prestiti accredita alle Regioni stesse le quote di loro pertinenza. Per la erogazione dei finanziamenti le Regioni si avvarranno delle norme di cui all'articolo 3 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676 ».

ART. 5.

Ai fini della presente legge sono considerati coltivatori diretti coloro che direttamente e abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, esclusi gli allevamenti senza terra, sempre che la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore alla metà di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame.

Le abitazioni per i coltivatori diretti possono essere costruite sia ad insediamenti accentrati, sia ad insediamenti sparsi, all'interno o all'esterno dei fondi coltivati.

Nel caso di costruzione dell'abitazione sul fondo in concessione da parte dell'affittuario coltivatore diretto, con il consenso del concedente o senza tale consenso a norma del secondo titolo della legge 11 febbraio 1971, n. 11, l'affittuario medesimo potrà trattenere annualmente la spesa sopportata all'atto del pagamento del canone di affitto.

Il proprietario concedente da parte sua dovrà rimborsare all'ente di gestione la differenza tra la somma versata dall'affittuario a norma del successivo articolo 10 e il costo effettivo dell'abitazione, secondo le modalità che saranno stabilite dalle Regioni.

Nulla è dovuto all'ente realizzatore da parte del concedente se il suo reddito complessivo, accertato ai fini dell'imposta sulle persone fisiche nell'anno precedente a quello in cui viene costruita l'abitazione sul fondo di sua proprietà, non sia superiore a lire 2.200.000 e il reddito dominicale del fondo medesimo non sia superiore a lire 8.000, elevabile quest'ultimo a lire 30.000 qualora il concedente non disponga di altri redditi oltre a quello derivante dall'affitto del terreno, ovvero sia titolare di pensione non superiore ai minimi di legge.

Le norme di cui al presente articolo si applicano anche in caso riattamento, risanamento e ampliamento di abitazioni esistenti sul fondo in locazione.

ART. 6.

L'articolo 7 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, è sostituito dal seguente:

« Le Regioni provvedono, con propri provvedimenti legislativi, a promuovere la costituzione di comitati provinciali per l'attuazione della presente legge, determinandone la composizione e i compiti e assicurando, comunque, la maggioranza dei rappresentanti dei lavoratori agricoli dipendenti e dei coltivatori diretti nel loro seno ».

ART. 7.

Gli enti incaricati dalle Regioni per la realizzazione delle opere provvedono alla ricerca delle aree edificabili e sottopongono ai comitati provinciali di cui al precedente articolo 6 proposte per l'acquisizione delle aree medesime. I comitati provinciali predetti, valutata la idoneità tecnica, la congruità dei prezzi e la sopportabilità della spesa, ne autorizzano l'acquisizione.

In caso di esproprio l'indennità di espropriazione deve essere calcolata in base alle norme di cui all'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

In caso di acquisto il prezzo delle aree non può superare l'indennità di espropriazione, maggiorata del 10 per cento.

I contratti di acquisto delle aree sono stipulati mediante rogiti notarili dagli enti realizzatori. Ai fini dell'accertamento della libera e piena proprietà delle aree edificabili da parte del venditore è sufficiente la conforme attestazione del notaio rogante.

È consentita da parte della banca cassiera, previa autorizzazione del comitato provinciale, l'erogazione di anticipazioni in favore degli enti realizzatori per l'acquisto delle aree edificabili.

ART. 8.

L'articolo 9 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, è sostituito dal seguente:

« I lavoratori agricoli dipendenti e i coltivatori diretti, singoli o associati in forma cooperativa, possono inoltrare all'ente realizzatore domanda di assegnazione di somme per la costruzione diretta degli alloggi, nonché

per il risanamento, il riattamento e l'ampliamento delle abitazioni.

L'ente realizzatore provvede alla istruttoria delle domande di cui al comma precedente sulla base dei criteri prefissati dal comitato provinciale, il quale ne approva definitivamente la graduatoria.

L'ente realizzatore comunica ai richiedenti secondo l'ordine della graduatoria, la somma assegnata per la costruzione diretta di alloggi, nonché per il risanamento, il riattamento e l'ampliamento delle proprie abitazioni.

Le opere di costruzione diretta o di risanamento, riattamento e ampliamento sono eseguibili mediante appalto o direttamente, dopo il visto di approvazione dei relativi progetti da parte dell'IACP secondo quanto previsto dagli articoli 62 e 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e previa stipulazione di contratto di mutuo con l'ente amministratore provinciale.

Per la dimostrazione della libera e legittima proprietà degli immobili è ammessa conforme attestazione notarile.

In caso di esecuzione in proprio da parte dei richiedenti, l'ente realizzatore è tenuto alla necessaria assistenza tecnica.

Si applicano anche nel caso preveduto dal presente articolo, per la esecuzione delle opere, i criteri generali relativi alle dimensioni delle costruzioni.

Le somme occorrenti per dette opere possono essere accreditate, previa autorizzazione del comitato provinciale, presso la tesoreria dell'ente realizzatore, il quale provvede, in base all'avanzamento dei lavori, all'erogazione di acconti a favore degli aventi diritto.

Le opere sono collaudate da ingegneri e geometri dipendenti di ruolo dell'ufficio provinciale del genio civile, o dell'ufficio tecnico erariale, nominati dall'ingegnere capo dello stesso ufficio del genio civile, il quale ne approva le risultanze di collaudo e la contabilità finale ».

ART. 9.

L'articolo 10 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, è sostituito dal seguente:

« La spesa per l'esecuzione delle urbanizzazioni primarie necessarie per rendere idonee alla funzione le aree destinate alle costruzioni da realizzare, può essere inclusa nei progetti delle relative costruzioni in separati progetti e non è computata ai fini della determinazione del prezzo di vendita o del canone di locazione degli alloggi calcolati ai sensi del successivo articolo 10 ».

ART. 10.

L'articolo 11 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, è sostituito dal seguente:

« Le abitazioni costruite dagli enti realizzatori vengono assegnate in proprietà, a riscatto o in locazione, secondo la preferenza degli aventi titolo.

I relativi contratti di vendita e di locazione sono stipulati dall'ente incaricato dell'amministrazione delle opere.

Il prezzo di vendita dovrà essere calcolato sulla base del 50 per cento del costo dell'immobile e potrà essere corrisposto, senza interessi, in non più di 35 rate annuali.

La quota annua di affitto non dovrà superare il 60 per cento del valore della quota annua di riscatto corrispondente per lo stesso immobile.

Le somme assegnate agli aventi titolo ai sensi del primo comma dell'articolo 8 della presente legge devono essere restituite, senza interessi, limitatamente al 50 per cento del loro ammontare, in non più di 35 rate annuali nel caso di nuove costruzioni e in non più di 15 rate annuali nel caso di risanamento, riattamento o ampliamento.

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione degli alloggi assegnati, stipulati dagli assegnatari, dai loro eredi o aventi causa.

La nullità prevista nel precedente comma è sancita anche per i contratti di alienazione degli alloggi costruiti direttamente ai sensi del primo comma dell'articolo 8 della presente legge.

Le abitazioni ampliate, riattate e risanate con i contributi di cui al primo comma dell'articolo 8 della presente legge non potranno essere alienate prima che siano trascorsi 10 anni dal collaudo delle opere.

Nel caso che l'assegnatario di un alloggio a riscatto sia in condizioni di dover traslocare dalla località in cui risiede o per qualsiasi altra ragione non voglia o non possa più usufruirne, può:

a) trasferire l'alloggio ad un proprio ascendente o discendente o collaterale di secondo grado avente titolo alla assegnazione a norma della presente legge. In tal caso il subentrante mantiene nei confronti della gestione ogni obbligo e diritto e con atto di acquisto dell'assegnatario precedente subentra nella proprietà dell'immobile, versando la differenza tra le quote di riscatto corrisposte e quelle da corrispondere;

b) rinunciare all'abitazione restituendola all'ente di gestione, che rimborserà il valore corrispondente alla differenza tra la quota di riscatto e la quota di affitto dell'appartamento.

Nel caso di morte del titolare, la vedova, i figli e i familiari, eredi conviventi di qualsiasi grado subentrano nei diritti e negli obblighi dell'assegnatario.

Per un periodo non superiore ad anni cinque è consentito l'affitto a terzi dell'alloggio assegnato o costruito direttamente nei casi di trasferimento non definitivo, di collocamento in pensione per vecchiaia o inabilità, o comunque di assoluta e comprovata necessità, previo parere dell'ente di gestione e null osta del comitato provinciale.

Nel caso che l'assegnatario in età lavorativa e in condizione di abilità cessi definitivamente di svolgere l'attività agricola, dovrà restituire l'alloggio all'ente di gestione, che rimborserà il valore corrispondente alla differenza tra la quota di riscatto e la quota di affitto dell'alloggio medesimo.

L'assegnatario dell'alloggio in locazione può in qualsiasi tempo richiedere l'assegnazione dello stesso in proprietà e a riscatto corrispondendo la differenza tra il prezzo di vendita ed i canoni di locazione versati ».

ART. 11.

L'articolo 13 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, è sostituito dal seguente:

« Il servizio di cui all'articolo 5 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, sarà assunto dal Ministero del tesoro a partire dall'esercizio finanziario nel quale i mutui stessi saranno contratti. Le rate di ammortamento saranno iscritte negli stati di previsione della spesa del Ministero del tesoro e specificamente vincolate a favore del consorzio di credito per le opere pubbliche.

Saranno versate all'entrata del bilancio statale:

le somme ricavate dalla vendita degli alloggi, detratto lo 0,40 per cento del loro costo per le spese di gestione speciale degli enti di gestione;

le somme ricavate dalla locazione delle abitazioni, detratto lo 0,80 per cento del costo degli alloggi per le spese suddette, ivi comprese quelle di manutenzione e di ripartizione degli immobili;

gli interessi maturati sulle somme depositate presso la Banca nazionale del lavoro

saranno, anno per anno, portati in aumento del fondo versato ai sensi degli articoli 3 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676 e 13 della presente legge ».

ART. 12.

L'articolo 5 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, modificato dall'articolo 1 della legge 12 marzo 1968, n. 260, è sostituito dal seguente:

« Per l'esecuzione dei programmi di costruzione di cui alla presente legge il Ministro del tesoro è autorizzato a contrarre in ciascuno degli esercizi finanziari dal 1972 al 1981, con il consorzio di credito per le opere pubbliche, mutui da ammortizzarsi in un periodo non superiore a 20 anni, fino alla concorrenza di un ricavo netto indicato come segue:

di lire 50 miliardi annui per la costruzione di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti;

di lire 50 miliardi annui per la costruzione di abitazioni per coltivatori diretti ».

ART. 13.

L'articolo 3 della legge 12 marzo 1968, n. 260, è sostituito dal seguente:

« Il Ministro del tesoro è autorizzato a provvedere, con propri decreti, negli esercizi dal 1972 al 1981, alle variazioni di bilancio connesse con l'applicazione della presente legge ».

ART. 14.

Sono abrogati l'articolo 1 della legge 12 dicembre 1962, n. 1701, e gli articoli 1, 2 e 4 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676.