

COMMISSIONE VII
LAVORI PUBBLICI

LVI.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 5 DICEMBRE 1956

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GARLATO

INDICE

	PAG.
Comunicazioni del Presidente:	
PRESIDENTE	601
Proposte di legge (Rinvio della discussione):	
MATTEUCCI ed altri: Provvedimenti per agevolare gli Enti locali che costruiscono opere pubbliche senza il contributo dello Stato. (2007)	601
PRESIDENTE	601, 602
CERVONE, <i>Relatore</i>	601, 602
MATTEUCCI	602
ROMITA, <i>Ministro dei lavori pubblici</i>	602
Proposta di legge (Discussione e rinvio):	
DI GIACOMO: Modifica dell'articolo 226 del testo unico sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165. (2138)	602
PRESIDENTE	602, 603, 605
DI GIACOMO, <i>Relatore</i>	602, 603, 605
PERLINGIERI	603, 604
CAMANGI	604
MATTEUCCI	604
CIANCA	604
ROMITA, <i>Ministro dei lavori pubblici</i>	605

La seduta comincia alle 9,30.

SANZO, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

Comunicazioni del Presidente.

PRESIDENTE. Comunico che, per la seduta odierna, il deputato Brodolini è sostituito dal deputato Bonomelli.

Discussione della proposta di legge di iniziativa dei deputati Matteucci ed altri: Provvedimenti per agevolare gli Enti locali che costruiscono opere pubbliche senza il contributo dello Stato. (2007).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione della proposta di legge d'iniziativa dei deputati Matteucci, Rigamonti, Albarello, Curti, Di Nardo, Guadalupi e Angelino, concernente provvedimenti per agevolare gli enti locali che costruiscono opere pubbliche senza il contributo dello Stato.

Il relatore, onorevole Cervone, ha facoltà di svolgere la sua relazione.

CERVONE, *Relatore*. Sulla proposta di legge in esame deve emettere il suo parere la IV Commissione (Finanze e tesoro). Ieri sera ho appreso che quella Commissione ha inserito nel suo ordine del giorno per la seduta di domani in sede referente questa proposta di legge.

È vero che i termini sono scaduti; però il problema è di tale importanza, che non possiamo trovarci eventualmente in contrasto con un eventuale parere della IV Commissione, sia pure dato in ritardo.

PRESIDENTE. Indubbiamente questa circostanza deve essere tenuta presente. Io ho inserito il provvedimento nell'ordine del giorno della seduta odierna perché, essendo da molto tempo scaduto il termine per il parere della IV Commissione, era da presumersi che questa avesse rinunciato ad esprimerlo.

Debbo aggiungere che ho visto il nuovo testo emendato dall'onorevole Matteucci e ritengo che esso si presenti come una modifica

LEGISLATURA II — SETTIMA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 5 DICEMBRE 1956

al testo unico della legge comunale e provinciale.

MATTEUCCI. La proposta originale modificava anch'essa il comma quarto dell'articolo 285 del testo unico. Senza tale modifica, i prefetti continueranno a non applicare i provvedimenti del Ministro dei lavori pubblici, le circolari relative e i decreti presidenziali.

ROMITA, *Ministro dei lavori pubblici*. Io pregherei di accogliere la richiesta pregiudiziale del relatore, perché sussiste qualche contrasto su alcuni punti e un rinvio potrebbe permettermi di trovare un accordo col relatore e col proponente onorevole Matteucci.

MATTEUCCI. A me sembra che la pregiudiziale sollevata dal relatore non sia pertinente, innanzi tutto perché è scaduto il termine entro il quale la IV Commissione (Finanze e tesoro) avrebbe dovuto dare il suo parere; ma non intendo fare una questione di rigida applicazione del regolamento. Voglio invece rilevare che in questo caso non è pertinente nella sostanza il parere della IV Commissione e che probabilmente il Presidente è incorso in un errore nel richiederlo.

Infatti questa proposta di legge non importa alcun onere per lo Stato. Si tratta soltanto di facilitare quei comuni che compiono dei lavori di pubblica utilità con i mezzi del proprio bilancio e che trovano nello svolgimento delle pratiche relative difficoltà maggiori di quelle che incontrano i comuni che ricorrono al contributo dello Stato.

Il comune di Rieti, per esempio, in questo momento deve costruire l'acquedotto e lo fa con i propri mezzi, perché non ha avuto nessun contributo dallo Stato. Ebbene, si trova alle prese con i proprietari, perché non può applicare quel disposto della legge n. 589, in base al quale l'approvazione del progetto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e deve ricorrere alla legge ordinaria, che richiede una procedura di due o tre mesi.

L'articolo 8 del decreto presidenziale stabilisce che, quando non vi sia il concorso dello Stato, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere compiute dagli enti locali a proprie spese è di competenza del prefetto. Ma i prefetti ritengono di dover provvedere in base alla legge ordinaria e chiedono la dichiarazione di indifferibilità e di urgenza.

È quindi necessario emanare una norma di legge che venga in aiuto a questi comuni volenterosi. Tuttavia non ho difficoltà ad aderire alla richiesta del Ministro.

PRESIDENTE. Credo che nel merito della proposta di legge siamo tutti d'accordo. Però

l'articolo 1 della proposta di legge dell'onorevole Matteucci è già superato dal decreto delegato; inoltre il proponente intende ritirare l'articolo 2 e modificare l'articolo 3. Credo quindi che egli possa accedere al rinvio. Lo pregherei frattanto di intervenire domani alla seduta della IV Commissione (Finanze e tesoro), per dare gli opportuni chiarimenti in sede di esame per il parere.

ROMITA, *Ministro dei lavori pubblici*. Io sono d'accordo che bisogna aiutare i comuni che fanno le opere pubbliche con i propri mezzi esclusivamente. Poiché, però, il provvedimento ha un'importanza non solo locale, ma anche nazionale, io ho studiato attentamente la proposta di legge e vorrei approfondire alcuni punti d'accordo col presentatore.

CERVONE, *Relatore*. Devo far presente all'onorevole Matteucci che, sollevando l'eccezione pregiudiziale, non sono entrato nel merito della competenza o meno da parte della IV Commissione ad esprimere il parere.

PRESIDENTE. Se non ci sono osservazioni, può, quindi, rimanere stabilito che la discussione della proposta di legge dell'onorevole Matteucci viene rinviata ad altra seduta, previo l'eventuale condizionamento del testo della medesima che potrà essere fatto da un Comitato ristretto.

(Così resta stabilito).

Discussione della proposta di legge di iniziativa del deputato Di Giacomo: Modifica dell'articolo 226 del testo unico sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165. (2138).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione della proposta di legge d'iniziativa del deputato Di Giacomo, concernente modifica dell'articolo 226 del testo unico dell'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165.

Il relatore, onorevole Guariento, mi ha inviato un telegramma col quale chiede di rinviare la discussione di questa proposta di legge oppure di sostituirlo nella carica di relatore.

Credo che, essendo presente il proponente del provvedimento, possa egli stesso farne la relazione.

L'onorevole Di Giacomo ha perciò facoltà di riferire.

DI GIACOMO, *Relatore*. La proposta di legge s'illustra da sé nella sua articolazione.

Però poco fa, parlando con alcuni colleghi, mi si è fatto osservare che della situazione da me prospettata viene già tenuto conto nella

LEGISLATURA II — SETTIMA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 5 DICEMBRE 1956

valutazione dei singoli appartamenti o nei fitti. Avrei bisogno di rivedere l'articolo 226 del testo unico sull'edilizia popolare ed economica, per controllare se effettivamente in esso si tiene conto di questo elemento.

PRESIDENTE. L'articolo 226 del testo unico sull'edilizia popolare ed economica stabilisce che le spese per le normali manutenzioni e per le riparazioni dell'impianto di termosifone comune, escluse quelle riguardanti le parti esistenti nei singoli alloggi, è sempre per intero a carico dei singoli inquilini. Le spese di consumo e di esercizio del termosifone medesimo sono ripartite, senza facoltà di sottrarvisi rinunciando al riscaldamento, tra i condomini i cui alloggi partecipano al medesimo impianto in proporzione del numero degli elementi radianti che esistono in ciascuno di essi, se trattasi di elementi di unico tipo e dimensioni, oppure in proporzione della superficie radiante, se trattasi di elementi di diverso tipo e dimensioni. Tuttavia un diverso criterio per la ripartizione di dette spese può essere stabilito nel regolamento di condominio.

Ora il proponente ritiene che questa ripartizione di spese, soprattutto di quelle di esercizio, in rapporto alla superficie radiante o al numero dei radiatori, non corrisponda a un criterio di giustizia in modo particolare in quegli alloggi che hanno una esposizione sfavorevole. In modo specifico il proponente si riferisce agli attici solari, che hanno esposte alle intemperie non solo le pareti laterali, ma anche la superficie di copertura.

Nella sua relazione il proponente rileva che la superficie di copertura è un elemento indispensabile a tutti i piani sottostanti, epper tanto la spesa per una maggiore superficie radiante, in rapporto alle condizioni più sfavorevoli, dovrebbe essere ripartita in parti proporzionali tra tutti gli alloggi, anziché essere addossata soltanto a coloro che sono gravati di questa condizione di sfavore.

Dall'ufficio legislativo del Ministero dei lavori pubblici si obietta che il valore dei singoli appartamenti è stato determinato all'atto del collaudo e che perciò non può abbandonarsi il criterio fissato dall'articolo 226, quello cioè di ripartire le spese di riscaldamento in proporzione alla quantità di calorie erogate in ogni appartamento. Lo stesso ufficio aggiunge che del resto c'è la possibilità di adottare un diverso criterio di ripartizione, quando siano d'accordo tutti i condomini. Infatti in alcuni condomini si fa riferimento alla cubatura degli ambienti anziché alla superficie radiante e in altri le spese del riscaldamento

sono ripartite in base ai millesimi attribuiti su tutte le altre spese, perché nella determinazione dei millesimi si è già tenuto conto delle situazioni particolari di maggiore o minore favore delle porzioni dell'immobile.

DI GIACOMO, *Relatore*. Il fatto che l'articolo 226 prevede che un diverso criterio possa essere adottato dal regolamento dei condomini, sta a dimostrare che la norma stabilita nel comma primo può non rispondere a un criterio di giustizia distributiva nella ripartizione delle spese. Però questa facoltà non viene quasi mai esercitata, perché è evidente che nelle votazioni di assemblea prevale la volontà di coloro che abitano nei piani inferiori, che sono i più numerosi.

Credo quindi che non vi sia un criterio migliore di quello contenuto nella mia proposta di legge. Il tetto rappresenta la copertura dello stabile, quindi è di utilità per tutti gli appartamenti, come del resto riconosce lo stesso codice civile, quando stabilisce che le spese per le riparazioni del tetto debbono essere ripartite tra tutti coloro che abitano dal piano terra all'ultimo piano. Perciò, se il tetto influisce sfavorevolmente, non è giusto che ne sopporti le conseguenze soltanto colui che abita all'ultimo piano.

Quanto alla valutazione degli appartamenti agli effetti delle spese, bisogna considerare che vi sono degli edifici in cui l'impianto del termosifone è stato fatto solo in un'epoca successiva alla costruzione: quindi nella suddetta valutazione non si è potuto tener conto dell'impianto di riscaldamento. In questi casi non possono essere applicati criteri diversi da quelli indicati nella mia proposta di legge.

PRESIDENTE. Tra l'altro io non ritengo accettabile l'ultimo comma del suo articolo unico, che prevede la rinuncia al riscaldamento. Secondo me un servizio comune deve essere sostenuto da tutti.

Dichiaro aperta la discussione generale.

PERLINGERI. Con tutto il riguardo alle considerazioni dell'onorevole collega proponente e relatore, non ritengo di poter dare la mia adesione a questa proposta di legge. Innanzi tutto penso che bisogna essere molto perplessi nel modificare un testo unico con visioni troppo particolari o troppo minute. L'articolo 226 stabilisce un criterio per la ripartizione delle spese di riscaldamento; in più dà facoltà ai condomini di adottare un criterio diverso, quando la maggioranza sia d'accordo...

DI GIACOMO, *Relatore*. La maggioranza non sarà mai favorevole!

PERLINGIERI. Ma io le domando se deve prevalere il criterio della maggioranza o quello della minoranza, se l'interesse collettivo deve, oppur no, essere considerato preminente di fronte a un interesse individuale di quei pochi condomini che abitano l'ultimo piano. Io credo che la regola debba essere quella di far prevalere l'interesse della maggioranza rispetto a quello della minoranza.

Io dicevo che la legge dà la possibilità di adottare un criterio diverso da quello indicato nell'articolo 226. Però l'articolo 226 riposa su un principio che non può essere minimamente discusso, poiché è il principio di uso, che vale per tutte le amministrazioni. La somministrazione del calore è uguale a quella dell'acqua o dell'energia elettrica. Chi usa più calore o più acqua o più energia elettrica, deve naturalmente pagare di più, perché è giusto che paghi in rapporto alla prestazione che riceve.

Si obietta che l'inquilino che sta sotto il tetto deve spendere di più per avere un calore sufficiente. Ma allora si entra in una casistica molto difficile, perché potrebbe accampare il suo disagio e la sua posizione sfavorevole anche l'inquilino che ha l'appartamento esposto a nord in confronto a quello che ha l'appartamento esposto a sud.

Quindi è necessario ricorrere a una norma generale, fondata su un criterio giuridico e logico, quale è quello dell'uso. Ogni diverso criterio è lasciato all'apprezzamento della maggioranza dei condomini.

Concludo perciò dichiarando che a mio modesto avviso questa proposta di legge non merita di essere approvata e che, se vi sono degli inconvenienti, sta alla maggioranza dei condomini di eliminarli.

CAMANGI. Io sono d'accordo con tutte le osservazioni fatte dal collega Perlingieri. Vorrei richiamare particolarmente l'attenzione del proponente sulla considerazione fatta dall'ufficio legislativo del Ministero dei lavori pubblici, relativa alla valutazione degli appartamenti operata all'atto del collaudo. È evidente che quando si fa la valutazione degli appartamenti si tiene conto di tutti gli elementi che concorrono a determinarne il valore. E, tra tutti gli elementi, c'è anche quello dell'esposizione. Un appartamento esposto a nord, anche se di consistenza uguale a un altro esposto a sud, ha un valore minore. Si tiene conto anche dell'altezza del piano, in considerazione della fatica che occorre per fare più o meno scale, e dell'onere che sopporta l'ultimo piano in materia di riscaldamento per la maggiore dispersione di calore. In certo qual modo, quando si fa la valuta-

zione di un appartamento, le maggiori spese che il condominio dell'ultimo piano è destinato ad affrontare in avvenire, vengono capitalizzate e detratte dal valore dell'appartamento stesso.

Bene, per quanto la proposta dell'onorevole Di Giacomo sia a prima vista suggestiva, e abbia un'apparenza di giustizia, io non ritengo che sia il caso di modificare uno stato di fatto, perché si verrebbe a stabilire un indebito arricchimento di chi, avendo scontato il maggiore onere nel valore di assegnazione dell'appartamento, oggi se lo vedrebbe restituire indebitamente sotto forma di una minore attribuzione di spese.

Tutte queste considerazioni, in aggiunta a quelle esposte dall'onorevole Perlingieri, ci dovrebbero consigliare a non modificare l'articolo 226 del testo unico sull'edilizia popolare ed economica.

MATTEUCCI. Io concordo con quello che hanno detto i due oratori che mi hanno preceduto. Soprattutto sono contrario a ritoccare un articolo di un testo unico che è stato elaborato dopo profondi studi e che ha già concretizzato degli interessi, come rilevava il collega Camangi.

Certo, dato lo sviluppo che ha preso l'edilizia sovvenzionata, c'è bisogno di rivedere questo testo unico, ma ciò dovrà essere fatto non con metodo empirico, risolvendo una particolare difficoltà, bensì tenendo conto di tutte le esperienze che sono sopravvenute, le quali ci consigliano di modificarlo e di migliorarlo.

D'altra parte l'articolo 226 del testo unico mi sembra più razionale e soprattutto più elastico della proposta Di Giacomo, perché lascia ai condomini la possibilità di adottare un diverso criterio. Tanto più che il successivo articolo 235 impone alle cooperative di fare un loro regolamento.

Perciò il testo unico, pur dando delle direttive, lascia la libertà ai condomini di regolarsi nel modo migliore che essi ritengono. E questa mi sembra essere una lezione di vita collettiva, perché ci si affida alla responsabilità del nucleo che deve gestire un determinato servizio.

Per queste ragioni non mi sento di approvare la proposta di legge del collega Di Giacomo.

CIANCA. Mi associo alle considerazioni dei colleghi che hanno manifestato parere contrario all'approvazione della proposta di legge.

Noi siamo contrari soprattutto per ragioni di carattere tecnico, perché, pur mutando il criterio della superficie radiante con quello

LEGISLATURA II — SETTIMA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 5 DICEMBRE 1956

della cubatura, non si verrebbe a diminuire l'eventuale sperequazione più grande sarà l'ambiente, minore sarà la possibilità di riscaldamento.

Anche l'attribuzione di una condizione di sfavore al piano attico, non mi pare che sia un criterio fondato. Noi sappiamo che gli attici sono sempre i piani più ambiti ed hanno quindi un valore maggiore.

Siamo d'accordo col collega Matteucci, il quale ha dichiarato che si impone una revisione completa del testo unico, il quale effettivamente è un po' superato, per un maggiore adeguamento alla realtà. Però, apportando adesso questa modifica, se ne altererebbe l'equilibrio, senza nessun vantaggio.

PRESIDENTE. Dichiaro chiusa la discussione generale.

DI GIACOMO, Relatore. Mi rendo conto che il parere dei colleghi è in massima contrario alla mia proposta di legge. Però voglio far rilevare che essa è stata ispirata soltanto da una ragione morale e da un criterio di giustizia, perché non è sempre giusto doversi rimettere al volere della maggioranza. Quando c'è un complesso di cittadini in cui la maggioranza potrebbe ingiustamente prevalere per far soccombere la minoranza, interviene la legge. Ed è evidente che in una assemblea di condomini non potrà mai prevalere la giusta pretesa di coloro che abitano l'ultimo piano, in condizioni sfavorevoli, perché sono una infima minoranza. La legge quindi deve soccorrere per stabilire un criterio di giustizia anche di fronte a coloro che hanno un interesse prevalente. In tutte le leggi vi sono delle norme inderogabili, che non possono essere modificate neppure dalla maggioranza, perché si creerebbe in caso contrario un danno per la minoranza.

Indubbiamente, poi, negli edifici costruiti originariamente senza l'impianto del termosifone, e nei quali perciò la valutazione degli appartamenti non ha tenuto conto di questo elemento, gli abitanti dell'ultimo piano vengono a trovarsi in una condizione di particolare svantaggio.

PRESIDENTE. Non credo che in questi casi l'assemblea non abbia tenuto conto di una simile situazione.

Secondo me, l'elemento essenziale contro la proposta di legge è stato esposto dall'onorevole Camangi: con questo provvedimento si verrebbe a restituire quel *quid* che è stato tolto all'atto dell'assegnazione come capitalizzazione di un onere permanente in corrispondenza del maggior costo del servizio.

ROMITA, Ministro dei lavori pubblici. Io prego il proponente di ritirare questa proposta di legge. Io concordo col parere quasi unanime della Commissione. Non voglio ripetere le considerazioni che hanno fatto i colleghi che hanno sviscerato il problema, ma sono anche io d'avviso che l'obiezione principale sia quella espressa dall'onorevole Camangi. Si verrebbe a costituire una sperequazione a favore di coloro che avevano ottenuto una minore valutazione del loro alloggio, e si verrebbe ad attribuire a loro un abbuono immeritato.

Aggiungo che chi sceglie il piano attico conosce già le conseguenze a cui va incontro — il maggior freddo, l'umidità, le intemperie — eppure tutti fanno a gara per ottenere il piano attico.

Infine, come ha detto l'onorevole Cianca, dato che si sta elaborando un nuovo testo unico, non è il caso di apportare adesso questa modesta modifica al testo in vigore. Ci sono delle questioni molto più importanti da risolvere. Il nuovo testo unico verrà presentato — spero fra sette od otto mesi — all'esame e all'approvazione del Parlamento. Ciascuno potrà allora far valere le proprie considerazioni. Ma in questo momento è del tutto inopportuno emanare una legge provvisoria.

DI GIACOMO, Relatore. Io ritirerò la mia proposta di legge, soprattutto nella considerazione che il nuovo testo unico, secondo quanto ha annunciato il Ministro, sarà pronto fra sette od otto mesi. Quanto alle proposte di legge particolari, è purtroppo necessario presentarle, perché troppo spesso si annunciano leggi organiche di riforma, che però non vengono mai portate alla luce.

Ad ogni modo raccomando al Ministro, nella elaborazione del nuovo testo unico, di tener presente la situazione di quegli edifici nei quali fu stabilito il valore degli appartamenti in rapporto alla loro ubicazione, senza però tener conto dell'impianto del termosifone che non esisteva.

PRESIDENTE. La Commissione prende atto della dichiarazione dell'onorevole Di Giacomo e cioè che ritirerà la sua proposta di legge, trasformandola in raccomandazione al Governo.

La seduta termina alle 10,30.

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO COMMISSIONI PARLAMENTARI
Dott. FRANCESCO COSENTINO

TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI