

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3819

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**AMENDOLA PIETRO, DE PASQUALE, AMASIO, BERAGNOLI,  
BERNETIC MARIA, BORSARI, Busetto, LIZZERO, LUSOLI,  
MARRAS, PAGLIARANI, RE GIUSEPPINA, TAGLIAFERRI, ZANTI  
TONDI CARMEN**

*Presentata il 22 febbraio 1967*

Modifiche ed integrazioni alla legge 14 febbraio 1963, n. 60

ONOREVOLI COLLEGHI! — A seguito dell'applicazione della legge 14 febbraio 1963, n. 60 « Liquidazione del patrimonio edilizio della gestione INA-Casa e istituzione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori » dovranno essere prossimamente trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, dell'INCIS e di altri Enti, tutti quegli alloggi dell'ex INA-Casa, vuoi assegnati a riscatto con patto di futura vendita, vuoi assegnati a locazione semplice, i cui assegnatari non si siano avvalsi, nei termini stabiliti dalla legge n. 60, della facoltà di richiederne alla GESCAL la proprietà immediata sia attraverso il riscatto anticipato in unica soluzione del debito residuo sia attraverso la conversione dell'assegnazione nella proprietà gravata da ipoteca legale sull'alloggio a garanzia del debito residuo.

Orbene con la presente proposta di legge, nel mentre all'articolo 1 si riaprono i termini perché gli assegnatari di alloggi non ancora trasferiti in proprietà degli IACP e degli altri enti possano richiedere direttamente alla GESCAL la proprietà immediata degli alloggi stessi (o comunque, nell'occasione, gli altri particolari benefici previsti dagli articoli 2, 3, 37, 38 della legge n. 60), si vuole, però, soprattutto ovviare a quella che dovrebbe essere una necessaria, ma grave e sommamente

ingiusta, conseguenza del trasferimento in proprietà degli IACP e degli altri Enti di tutti gli alloggi non richiesti in proprietà immediata dagli assegnatari.

Intendiamo dire il venir meno di quel regime di amministrazione autonoma per gli alloggi a riscatto con patto di futura vendita che, disciplinato via via dalla legge istituitiva dell'INA-Casa, legge 28 febbraio 1949, n. 43, e dai decreti del Presidente della Repubblica 22 giugno 1949, n. 340 e 9 aprile 1956, n. 1265, ha dato fino ad oggi ottima prova costituendo una esperienza felicissima e un pregevole esempio di autogoverno della categoria interessata la quale, realizzando una gestione pienamente democratica, oculata ed efficiente, ha potuto provvedere fino ad oggi, a costi vano assolutamente tenui, a tutto il complesso delle attività inerenti all'amministrazione e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, degli alloggi, conseguendo contemporaneamente il più vantaggioso interesse dei singoli e della collettività.

La cessazione di tale bene e lungamente collaudato regime di amministrazione autonoma è apparsa poi, di recente, sotto luce ancora più cruda, odiosa, veramente iniqua agli occhi degli interessati, in conseguenza della pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* dell'8 e del 10 ottobre 1966 dei Decreti coi quali

ai sensi dell'articolo 6 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del lavoro, ha fissato nella cifra di ben lire 600 vano-mensili, di cui lire 220 per spese di amministrazione e lire 380 per spese di manutenzione ordinaria, la quota gravante sugli alloggi trasferiti in proprietà degli IACP e degli altri Enti.

Donde il sorgere e l'estendersi rapidamente in tutta Italia di un potente e acceso movimento di massa che ha visto e vede decine di migliaia di assegnatari a riscatto rivendicare con forza il mantenimento del benemerito regime di amministrazione autonoma.

E tanto a maggior ragione in quanto, malgrado la quota elevatissima fissata nei decreti ministeriali per le spese di amministrazione e di manutenzione ordinaria, è purtroppo convinzione generalissima degli interessati che gli IACP e gli altri Enti, i cui bilanci sono come è ben noto largamente deficitari al punto tale che non si riesce neppure a far fronte al pagamento degli stipendi dei personali dipendenti, assai difficilmente provvederanno alla manutenzione ordinaria degli alloggi; così come negli anni scorsi assai raramente vi hanno provveduto, malgrado le quote a tal fine introitate, per quanto attiene agli alloggi da essi già direttamente amministrati.

È pertanto, onorevoli colleghi, che con la presente proposta di legge si intende ripristinare, nell'interesse dei singoli assegnatari a riscatto e nell'interesse della collettività, essendo gli alloggi in questione un patrimonio della collettività che non deve essere depauperato per mancanza della necessaria manutenzione, il benemerito regime dell'amministrazione autonoma anche dopo il trasferimento degli alloggi a riscatto con patto di futura vendita in proprietà degli IACP e degli altri enti.

Tale ripristino è disciplinato dagli articoli 2 e 3 della presente proposta di legge nel mentre l'articolo 4 detta norme a tutela degli assegnatari a locazione semplice, sia per quanto concerne la fissazione della quota per spese di amministrazione e di manutenzione,

sia per quanto riguarda l'obbligo della effettiva manutenzione da parte degli enti proprietari.

Con l'articolo 5 viene, poi, prevista la possibilità, ovviamente quale facoltà degli enti proprietari, che il regime di amministrazione autonoma venga esteso, per delega da parte degli enti, agli assegnatari degli alloggi a locazione semplice. E ciò nella convinzione che anche per questa categoria di assegnatari un regime di loro autogoverno non potrebbe mancare di dare copiosi frutti positivi a tutela dei singoli e a tutela, soprattutto, di un patrimonio edilizio che è, ancora a maggior ragione, proprietà della collettività.

L'articolo 6, poi, nell'interesse della totalità degli ex assegnatari oggi proprietari e degli assegnatari attuali, e contemporaneamente nell'interesse degli IACP e degli altri enti i quali rischiano, altrimenti, di ricevere in proprietà numerosissimi alloggi per i quali esistono da parte degli assegnatari un'infinità di contestazioni e di proteste, spinte fino alla morosità sistematica nel pagamento dei canoni, per le innumerevoli deficienze esistenti negli alloggi stessi (deficienze che investono in particolare la stabilità e le condizioni igienico sanitarie e che sono imputabili vuoi a difetti di progettazione vuoi a difetti di costruzione vuoi alla persistente mancata manutenzione straordinaria), modifica l'articolo 23 della legge n. 60 nel senso appunto che la GESCAL debba provvedere a sanare tutte le deficienze in questione per tutti gli alloggi dell'ex INA Casa, sia per quelli richiesti in proprietà dagli assegnatari sia per quelli trasferiti in proprietà degli IACP e degli altri enti.

Da ultimo, ovviamente, si dispone l'incompatibilità con le presenti norme di qualsiasi disposizione emanata in contrasto con il provvedimento che si propone.

Onorevoli colleghi! Confidiamo vivamente che vorrete prendere nella più attenta considerazione il contenuto di questa proposta di legge e che, concordando con la sua sostanza, vorrete dare il vostro consenso almeno alle sue norme più essenziali.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

A partire dalla data di entrata in vigore della presente legge in favore degli assegnatari a riscatto con patto di futura vendita e degli assegnatari a locazione semplice di alloggi della ex gestione INA-Casa non ancora trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi delle case popolari e degli altri Enti sono riaperti i termini, per la durata di 90 giorni, per la richiesta con istanza diretta alla GESCAL dei benefici previsti dagli articoli 2, 3, 37, 38, della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

## ART. 2.

Per l'amministrazione e la manutenzione degli alloggi a riscatto con patto di futura vendita, trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi case popolari e degli altri Enti ai sensi dell'articolo 4 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, continueranno ad essere osservate le norme della legge 28 febbraio 1949, n. 43, integrata dal decreto del Presidente della Repubblica 22 giugno 1949, n. 340 e dal decreto del Presidente della Repubblica del 9 aprile 1956, n. 1265, salvo il disposto di cui al successivo articolo 3.

## ART. 3.

L'ammontare massimo della quota di spese generali dell'ente proprietario a carico degli assegnatari degli alloggi di cui all'articolo 2 della presente legge, sarà fissato con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro del lavoro e della previdenza sociale in riferimento alle variazioni dell'indice del costo della vita legalmente riconosciuto ai fini della determinazione dell'indennità di contingenza.

## ART. 4.

Il quinto comma dell'articolo 6 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, è sostituito come segue:

« L'ammontare massimo delle quote di amministrazione e di manutenzione degli alloggi in locazione semplice, trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi case popolari e degli altri Enti, verrà fissato distintamente e per gruppi di province con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il

Ministro del lavoro e della previdenza sociale, sentito il Comitato centrale per il Piano decennale case lavoratori.

Gli enti proprietari dovranno rendere conto annualmente agli assegnatari di ogni singolo fabbricato amministrato dell'impiego delle quote di manutenzione ».

ART. 5.

È in facoltà degli Istituti autonomi delle case popolari e degli altri Enti proprietari delegare l'amministrazione e la manutenzione degli alloggi a locazione semplice per singoli fabbricati o per gruppi di fabbricati a una rappresentanza elettiva degli assegnatari.

Qualora in tali fabbricati o gruppi di fabbricati esista un regime di condominio con proprietari ex assegnatari, gravati o non da ipoteca legale sull'alloggio, e con assegnatari a riscatto con patto di futura vendita, la rappresentanza elettiva degli assegnatari a locazione semplice rappresenterà anche l'ente proprietario nella gestione condominiale.

In entrambe le ipotesi di cui ai commi precedenti gli assegnatari a locazione semplice saranno tenuti al pagamento soltanto della quota di spese generali secondo il disposto dell'articolo 3 della presente legge.

ART. 6.

La lettera i) dell'articolo 23 della legge 14 febbraio 1963, n. 60 è sostituita come segue:

« Provvedere alla manutenzione straordinaria e alle opere integrative ritenute indispensabili dagli accertamenti tecnici, se anche non previste dal progetto originario, agli alloggi richiesti in proprietà immediata da parte degli assegnatari o trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi delle case popolari e degli altri Enti ».

ART. 7.

Sono abrogate tutte le norme incompatibili con la presente legge.