

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1152

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BERAGNOLI, TODROS, AMENDOLA PIETRO, Busetto, VETRANO, CIANCA, GIANNINI, FERRETTI, CICERONE, FIUMANO', TAGLIA-FERRI, NAPOLITANO LUIGI, NATOLI, TERRAROLI, RE GIUSEPPINA

Presentata il 6 marzo 1969

Norme in favore dei lavoratori alloggiati in abitazioni improprie

ONOREVOLI COLLEGHI! — La proposta di legge che sottoponiamo al vostro esame si prefigge il duplice scopo di eliminare le abitazioni improprie o malsane ancora esistenti nel nostro Paese (grotte, baracche, scantinati, locali malsani e simili) e quello di dare una casa decente e accogliente a quei lavoratori che per qualsiasi ragione abbiano un reddito familiare complessivo così modesto da inibirgli la possibilità di accedere non soltanto alla locazione di decenti case di proprietà privata ma anche a quelle costruite dalla stessa Gescal e dagli Istituti autonomi per le case popolari.

A tutti gli onorevoli colleghi è noto il triste fenomeno del permanere delle grotte, baracche e altre abitazioni malsane sia in grossi che in medi o piccoli centri del nostro paese. Si tratta di una gravissima piaga sociale che a oltre venti anni dalla riconquistata libertà e indipendenza e dalla proclamazione della Repubblica è dovere del Parlamento affrontare risolutamente per eliminarla.

A puro titolo di documentazione riportiamo qui di seguito le risultanze della « Inda-

gine speciale sulle abitazioni » compiuta dall'Istituto centrale di statistica pubblicate dal medesimo in « Note e relazioni » del 22 luglio 1964, a pagina 39; secondo l'indagine di cui sopra le famiglie che abitavano in « alloggi impropri » ammontavano a n. 184.834 per un totale di 456.352 abitanti.

La distribuzione in alcune regioni era la seguente:

Regioni	Famiglie	Abitanti
Piemonte	5.107	10.781
Lombardia	7.010	16.825
Toscana	6.356	14.448
Lazio	9.480	33.188
Campania	13.309	49.968
Calabria	20.632	69.026
Sicilia	33.098	105.655
Sardegna	7.597	23.509

La persistenza di questo triste fenomeno indica di per se stesso che le varie leggi emanate sulla edilizia sovvenzionata non sono sta-

te capaci di incidere sostanzialmente su di esso e indica altresì che lo stesso va collegato alle condizioni di povertà e d'indigenza in cui versano ancora masse notevoli di lavoratori specialmente nel mezzogiorno d'Italia.

A giudizio dei proponenti la questione va quindi collegata con il basso reddito percepito da tante famiglie di lavoratori specialmente di quelle che vivono in regione economicamente arretrate.

L'esperienza ci pare dimostri che non è possibile eliminare il fenomeno delle grotte e delle baracche, dei « bassi » ecc. se non attraverso un massiccio intervento statale e l'offerta di case economiche a fitto convenzionale ai lavoratori che percepiscono un basso reddito che non consente loro di fruire né degli alloggi privati né degli alloggi Gescal, IACP, enti locali ecc. a causa del livello dei canoni sproporzionato rispetto alle loro misere reali possibilità.

Da queste considerazioni traggono quindi motivo le proposte contenute nel nostro progetto di legge che vivamente raccomandiamo al vostro esame.

L'articolo 1 prevede le condizioni delle famiglie che hanno diritto alla assegnazione degli alloggi da costruirsi a totale carico dello Stato su iniziativa del Ministero dei lavori pubblici. L'articolo 2 regola il trasferimento degli abitanti alloggiati in grotte, baracche, scantinati ecc. nei nuovi alloggi.

L'articolo 3 fissa le caratteristiche degli alloggi da costruire stabilendo che devono avere almeno due vani utili e di cubatura non inferiore a quelli costruiti dalla Gescal.

L'articolo 4 affida la progettazione e la esecuzione degli alloggi agli IACP ed ai comuni, stabilisce la misura delle spese di progettazione e le norme per il collaudo.

Con l'articolo 5 si affida al Ministero dei lavori pubblici l'autorizzazione e approvazione dei lavori e dei progetti, approvazione che equivale a dichiarazione di pubblica utilità con la conseguenza che i lavori sono dichiarati indifferibili e urgenti a tutti gli effetti di legge. Nell'articolo 5 si fissano anche le norme per le espropriazioni richiamando quanto è stabilito nell'articolo 12 della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni.

L'articolo 6 stabilisce che gli stabili sono gestiti dagli IACP o dai comuni.

L'articolo 7 affida al Ministero dei lavori pubblici la fissazione del costo convenzionale a vano, per singoli comprensori, ai fini della determinazione dei canoni di locazione. Lo stesso ministero deve inoltre fissare nel me-

desimo decreto e per ciascun comprensorio il canone di locazione che comunque non potrà superare la misura massima dell'1,50 per cento del costo convenzionale a vano.

Gli articoli 8 e 9 fissano le norme per l'assegnazione degli alloggi e per la loro occupazione richiamando per questo le disposizioni di altre leggi già sperimentate positivamente.

Gli articoli 10 e 11 contengono le norme per la distruzione delle baracche sgomberate, la ostruzione delle grotte e quelle relative al divieto di rioccupare o rendere in locazione le abitazioni malsane prevedendo la procedura per lo sgombero forzato.

Con l'articolo 12 si stabilisce l'obbligo del Ministero dei lavori pubblici di costruire gli edifici e i servizi di carattere sociale cioè l'obbligo di provvedere alle spese di urbanizzazione secondaria qualora costruisca gli alloggi per famiglie già alloggiate in baracche, grotte ecc. sotto forma di nuovi quartieri.

In tale caso, tali nuovi quartieri devono essere costruiti nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, o, in loro mancanza, nelle zone residenziali indicate dai piani regolatori o dai piani di fabbricazione, ancorché semplicemente adottati.

È questa una disposizione particolarmente importante ai fini della creazione di nuove unità residenziali inserite in un piano programmato di sviluppo della città o centro urbano, unità di per sé, autosufficienti oppure, se non tali, costruite come parte di unità residenziali programmate dalla Gescal, o da un Istituto autonomo per le case popolari o dal comune. In sostanza, le norme previste dall'articolo 12 dovrebbero consentire un efficace coordinamento dei compiti e delle concrete iniziative che la presente proposta di legge affida al Ministero dei lavori pubblici con quelli similari che le leggi sulla edilizia economica e popolare affidano ad altri enti.

Infine l'applicazione delle norme dell'articolo 12 presuppongono che nelle edificazioni di nuovi quartieri, nella loro localizzazione e costruzione si assicuri anche una continuità dei legami sociali ambientali e di lavoro che hanno i lavoratori che dovranno andare ad abitarli.

È cioè consigliabile che sia evitato di lacerare radicalmente i legami che i destinatari di questi alloggi hanno con i quartieri e le popolazioni circostanti inserendoli in un ambiente radicalmente diverso e non tale da consentire una loro rapida assimilazione, e soprattutto evitare che la nuova residenza che viene loro offerta non gli crei problemi di dif-

ficile soluzione per il mantenimento o la ricerca del posto di lavoro.

L'articolo 13 stabilisce l'obbligo del Ministero dei lavori pubblici di costruire le opere pubbliche accessorie indispensabili per assicurare l'abitabilità degli alloggi, cioè le opere di urbanizzazione primaria quando i comuni non possono farlo direttamente avendo il loro bilancio pareggiato con mutuo regolarmente autorizzato. Appare chiaro che le disposizioni di questo articolo sono strettamente collegate con quelle contenute nell'articolo 12, specialmente nelle ipotesi della costruzione di quartieri nuovi anche in collaborazione con altri enti.

Sono evidenti i fini cui tendono le norme proposte con gli articoli 14 e 15, quelle cioè di attenuare l'onerosità delle costruzioni attraverso alcune facilitazioni fiscali.

Con gli articoli 16 e 17 si stabilisce la misura dell'impegno finanziario scaglionato nell'arco di 10 anni e la indicazione della copertura.

Onorevoli colleghi, i proponenti si rendono perfettamente conto che con la loro proposta chiedono un massiccio impegno della finanza pubblica nel settore della casa. Sono

però convinti che al punto in cui è giunta la situazione non possa farsi diversamente.

Ed è anche in forza di questa convinzione che essi propongono un meccanismo che prevede la cessione di questo tipo di abitazioni in locazione e non a riscatto. I proponenti sono cioè convinti che l'abitazione è un servizio sociale che il potere pubblico deve assicurare iniziando col rivolgersi verso le categorie più disagiate e con la netta coscienza che, considerate le risorse disponibili e il modesto livello medio del reddito *pro-capite*, l'obiettivo di dare la casa in proprietà a tutti i lavoratori, non è, al momento presente, di prossima realizzazione e non può quindi assorbire che una parte degli investimenti pubblici subordinatamente alle esigenze del primo e prioritario obiettivo.

I proponenti desiderano infine ricordare che un provvedimento di legge, analogo alla presente proposta e che era il risultato della fusione di un disegno di legge governativo e di una proposta di legge che molti degli attuali proponenti avevano presentato, fu approvato dalla Camera dei Deputati il 29 febbraio 1968. Trasmesso al Senato non fu approvato a causa della fine della legislatura.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Il Ministro dei lavori pubblici, su richiesta dei comuni interessati, è autorizzato a disporre la costruzione a spese dello Stato di alloggi per accogliere le famiglie allocate in grotte, baracche, scantinati, edifici pubblici, locali malsani e simili.

Hanno inoltre diritto all'assegnazione di tali alloggi le famiglie dei lavoratori che dimostrino che i loro proventi complessivi non superino le lire 60.000 mensili e che non abbiano titolo per l'assegnazione di altri alloggi costruiti con contributo statale ad eccezione di quelli costruiti dagli Istituti autonomi per le case popolari e dagli enti locali.

ART. 2.

Il Ministro dei lavori pubblici è autorizzato a promuovere il trasferimento degli abitanti considerati nel primo comma dell'articolo 1.

A tal fine il comune, entro sessanta giorni dalla comunicazione del programma di trasferimento ricevuta dal Ministero dei lavori pubblici, procede alla dichiarazione dell'inabitabilità degli ambienti riconosciuti insalubri e il sindaco ne ordina lo sgombero da effettuarsi in un termine all'uopo prefisso, dopo che sarà avvenuta l'assegnazione dei nuovi alloggi da parte della Commissione di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655.

Ove il comune non vi adempia nel termine previsto dal precedente comma, provvederà il prefetto a mezzo di speciale commissario.

ART. 3.

Le case di cui al precedente articolo 1 sono di tipo economico e popolare e debbono comprendere di regola alloggi non inferiori a due vani utili oltre i servizi accessori. I vani utili devono avere una cubatura non inferiore a quella prevista per la costruzione di alloggi realizzati dalla Gestione case per lavoratori.

ART. 4.

Per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, compreso l'appalto delle opere, il Ministero dei lavori pubblici si avvarrà degli Istituti autonomi per le case popolari e dei comuni.

Il rimborso delle spese generali di progettazione, direzione dei lavori, sorveglianza ed assistenza al collaudo oltre che per le espropriazioni effettuate dagli Istituti autonomi per le case popolari e dai comuni è commisurato a non più del 3 per cento dell'importo netto degli acconti e delle rate di saldo a favore degli appaltatori. Tale misura può essere variata con decreti del Ministro dei lavori pubblici di concerto con quello del tesoro.

Il collaudo dei lavori è disposto dal Ministro dei lavori pubblici.

ART. 5.

I lavori sono autorizzati con decreto del Ministro dei lavori pubblici.

L'approvazione dei progetti equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere e i relativi lavori sono considerati urgenti ed indifferibili a tutti gli effetti di legge.

Per la determinazione delle indennità di espropriazione si applicano le norme contenute nell'articolo 12 della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni.

I progetti di costruzione, sino all'importo di 500 milioni, sono sottoposti all'esame e parere dei Comitati tecnico-amministrativi dei Provveditorati alle opere pubbliche, nelle cui circoscrizioni territoriali gli alloggi debbono sorgere; quelli d'importo superiore sono sottoposti all'esame e parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

ART. 6.

Gli alloggi costruiti ai sensi della presente legge sono trasferiti, dopo il collaudo, in gestione agli Istituti per le case popolari e ai comuni.

Ove particolari situazioni lo consiglino, il Ministro dei lavori pubblici ha facoltà di disporre tale trasferimento dopo l'emissione del certificato di ultimazione, previa compilazione dello stato di consistenza degli immobili.

ART. 7.

Gli alloggi sono assegnati in locazione. Il Ministro dei lavori pubblici fissa con proprio decreto e per singoli comprensori, il costo convenzionale a vano utile ai fini della determinazione dei canoni di locazione. Con lo stesso decreto e per ciascun comprensorio è stabilito il canone di locazione che non potrà superare la misura massima dell'1,50 per cento del costo convenzionale a vano ivi comprese le spese di gestione e di manutenzione.

Il Ministro dei lavori pubblici può stabilire altresì l'eventuale quota parte del canone di locazione da versarsi, a cura degli enti gestori, nelle casse del Tesoro a titolo di parziale rimborso del capitale, e relativi interessi, investito nella costruzione degli alloggi.

Il pagamento dei canoni di locazione e di ammortamento e le eventuali morosità sono disciplinati dalle norme del testo unico approvato con regio decreto 28 aprile 1938. n. 1165.

ART. 8.

Gli alloggi sono assegnati alle famiglie che si trovano nelle condizioni o possiedono i requisiti indicati nell'articolo 1.

Per l'assegnazione degli alloggi alle famiglie che si trovano nelle condizioni di cui al primo comma dell'articolo 1, è necessario che sia stata pronunciata la dichiarazione di cui all'articolo 2: in mancanza di essa l'assegnazione è fatta in relazione all'urgenza di sistemazione dei nuclei familiari indicati nel comma citato e sempre che il capo famiglia e il

coniuge possiedano i requisiti prescritti per l'assegnazione degli alloggi degli Istituti autonomi per le case popolari.

L'assegnazione degli alloggi è fatta per ogni comune dalla commissione di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655, e secondo le norme da esso previste.

ART. 9.

I locatari devono effettivamente occupare gli alloggi entro il termine massimo di trenta giorni dalla data della consegna, sotto pena di decadenza.

È vietato di cedere a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma l'uso degli alloggi. L'ente gestore può, per eccezionali motivi, consentire la cessione parziale dell'alloggio a favore di parenti fino al quarto grado del locatario. L'inadempienza importa la revoca dell'assegnazione e lo sfratto dall'alloggio.

L'ente gestore prima di pronunciare la revoca dell'assegnazione notifica al locatario l'intimazione di far sgomberare i locali occupati entro il termine massimo di trenta giorni dalla notifica.

La revoca dell'assegnazione è dichiarata, con ordinanza motivata, dal presidente dell'ente gestore o dal sindaco. Tale ordinanza ha forza di titolo esecutivo a tutti gli effetti di legge; all'esecuzione dello sfratto si provvede a mezzo del personale dell'ente gestore, il quale può richiedere direttamente l'assistenza della forza pubblica, che è tenuta a dare il suo ausilio.

ART. 10.

L'ufficio del genio civile competente per territorio provvede, all'atto stesso del trasferimento degli assegnatari nei nuovi alloggi, ai lavori necessari per la demolizione delle baracche e simili esistenti sul suolo di proprietà dello Stato e di altri enti pubblici nonché all'ostruzione delle grotte, caverne e simili.

Chiunque rimuove o comunque manomette le opere suddette è escluso dall'assegnazione degli alloggi di cui alla presente legge.

La spesa occorrente per l'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo grava sui fondi autorizzati con l'articolo 18.

ART. 11.

È vietata la destinazione ad uso di alloggio di locali non idonei all'abitazione o sgomberati ai sensi dell'articolo precedente.

In caso di violazione della norma il prefetto ordina l'immediato sgombero dei locali valendosi per l'esecuzione della forza pubblica.

ART. 12.

Il Ministro dei lavori pubblici, qualora proceda alla formazione di nuovi quartieri per famiglie già alloggiate in case malsane, è tenuto a costruire nell'ambito dei quartieri stessi edifici aventi carattere sociale come scuole, asili, circoli culturali e ricreativi e servizi nonché di giardini e impianti sportivi.

La spesa per la costruzione di tali edifici, servizi e attrezzature farà carico al fondo di cui all'articolo 16 o a quelli previsti da altre leggi tendenti a raggiungere gli stessi scopi.

Tali quartieri devono essere realizzati su aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, o, in mancanza di questi, nelle zone destinate a edilizia residenziale indicate dai piani regolatori generali o nei programmi di fabbricazione ancorché semplicemente adottati.

ART. 13.

Il Ministro dei lavori pubblici provvede con i fondi di cui alla presente legge alla esecuzione delle opere pubbliche accessorie indispensabili per assicurare l'abitabilità degli alloggi nei comuni per i quali sia accertata l'impossibilità di sostenere la relativa spesa avendo il bilancio pareggiato con mutuo regolarmente autorizzato.

ART. 14.

Gli atti e i contratti occorrenti per l'attuazione della presente legge sono esenti dalle imposte di bollo e dalle tasse di concessione governativa.

ART. 15.

Sono concessi il beneficio dell'imposta fissa di registro e quella della riduzione al quarto dell'imposta ipotecaria per gli acquisti di aree e per i contratti d'appalto quando abbiano per oggetto la costruzione delle opere di cui alla presente legge.

ART. 16.

Per la costruzione delle case di cui all'articolo 1, è autorizzata la spesa a carico del bilancio del Ministero dei lavori pubblici, di

lire 20 miliardi per l'esercizio 1968 e di lire 30 miliardi per ciascuno degli esercizi dal 1969 al 1976 compreso.

Le somme non impegnate in un esercizio sono utilizzabili negli esercizi successivi.

All'onere dipendente dall'applicazione della presente legge, per gli esercizi 1968 e 1969 sarà fatto fronte con pari riduzione del capitolo n. 5381 del bilancio del Ministero del tesoro destinato al finanziamento di provvedimenti legislativi in corso.

Il Ministro del tesoro è autorizzato a provvedere, con propri decreti, alle occorrenti variazioni di bilancio.

ART. 17.

Gli stanziamenti corrispondenti alle autorizzazioni di spesa di cui all'articolo precedente sono iscritti, per ogni esercizio finanziario, in apposito capitolo di bilancio, da gestirsi dall'amministrazione centrale del Ministero dei lavori pubblici.

Al pagamento degli acconti alle imprese appaltatrici e alle spese per forniture e lavori in economia, il Ministero dei lavori pubblici può provvedere con aperture di credito intestate ai dirigenti degli uffici del genio civile. Al pagamento dei saldi provvederà, invece, l'amministrazione centrale dei lavori pubblici con mandati a favore dei creditori.

ART. 18.

La presente legge entra in vigore 15 giorni dopo la sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.