

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 649

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**GUARRA, ALMIRANTE, DE MARZIO, ROBERTI, TRIPODI  
ANTONINO, PALUMBO, PETRONIO, TREMAGLIA, de VI-  
DOVICH, CASSANO, ALOI, DELFINO, TURCHI, MENICACCI,  
PIROLO, ABELLI, CHIACCHIO, DAL SASSO, SANTAGATI,  
ALFANO, COTECCHIA, de MICIELI VITTURI, FRANCHI**

*Presentata il 2 agosto 1972*

### Nuove norme per l'edilizia economica e popolare

ONOREVOLI COLLEGHI! — La penuria di alloggi di carattere economico e popolare che determinò le agitazioni sindacali dell'agosto e del novembre 1969 e che furono sfruttate a fini sovversivi determinando gravi conflitti politici e sociali culminati nella uccisione a Milano dell'agente di pubblica sicurezza Antonio Annarumma, oggi a tre anni di distanza non ha trovato risoluzione.

La legge 22 ottobre 1971, n. 865, che passa sotto il nome pretenzioso di riforma della casa, con le sue macchinose procedure ha reso ancora più difficile e tormentato il cammino della edilizia pubblica, comprendendo in questo termine le varie forme di intervento dello Stato nella costruzione degli alloggi con sovvenzioni, agevolazioni, costruzioni dirette.

Anzi la riforma della casa ha agito come repellente, in quanto colpendo alle radici la comune aspirazione dei ceti meno abbienti alla proprietà dell'alloggio, in ciò contrastando lo stesso dettato della Costituzione che al secondo comma dell'articolo 47 prescrive formalmente: « La Repubblica favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà

della abitazione », ha allontanato dal settore edilizio ogni forma di risparmio provocando quindi una profonda crisi nel settore stesso.

Appare evidente che se una correzione bisogna apportare alla legge n. 865, questa consiste nella abolizione dell'articolo 35 introduttore nel nostro sistema edilizio del diritto di superficie, finora scarsamente applicato e contrario alla coscienza giuridica nazionale, e di limitazioni tali al contenuto del diritto di proprietà da renderne nullo ogni significato.

Per il resto si tratta di vivificare alcuni strumenti legislativi che per il passato hanno svolto una funzione positiva nella costruzione di case aventi requisiti economici e popolari tanto da portare l'incidenza dell'edilizia pubblica a livelli mai più raggiunti nonostante gli impegni programmatori più volte enunziati ed esaltati.

Si tratta pure di introdurre due nuovi principi: l'uno attinente a quella che viene definita edilizia convenzionata cioè un sistema di agevolazione alle imprese costruttrici per la edificazione di alloggi aventi determinate

caratteristiche e da cedere in proprietà oppure da concedere in locazione a canoni concordati; l'altro riguardante il tanto discusso principio del sussidio casa, che allo stato tenendo presente le esigenze del mercato edilizio e soprattutto la necessità dell'afflusso di capitali nel settore pena la crisi definitiva di tutte le attività costruttive, appare il più idoneo a risolvere il problema del caro-affitti, contemperando le esigenze di coloro che hanno bisogno di un alloggio e di coloro che intendono investire i loro sudati risparmi nel settore edilizio.

Onorevoli colleghi, senza voler distruggere tutto ciò che è stato fatto con la legge n. 865, in linea con l'atteggiamento del gruppo del Movimento sociale italiano nella scorsa legislatura, proponiamo queste poche e chiare norme che incoraggiando l'afflusso del risparmio verso il settore edilizio, potranno alleviare le penose condizioni dell'edilizia abitativa, economica e popolare, mettendo in moto un meccanismo che potrà in pochi anni fornire una casa in proprietà a più larghi strati della popolazione lavoratrice italiana.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

Lo Stato agevola l'accesso del risparmio popolare alla proprietà della abitazione, e contribuisce all'onere del pagamento dei canoni di locazione degli alloggi per i lavoratori, secondo le norme della presente legge.

Gli enti preposti alla realizzazione della edilizia pubblica sono: la GESCAL, l'INCIS, gli Istituti autonomi per le case popolari, l'ISES nonché le cooperative edilizie a proprietà indivisa ed individuale.

### ART. 2.

Il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a concedere contributi in annualità per la costruzione di alloggi popolari a cura degli Istituti autonomi per le case popolari, dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato, dell'Istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale e di cooperative edilizie ai sensi della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni.

### ART. 3.

Il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a provvedere alla costruzione di abitazioni a totale carico dello Stato mediante la concessione di contributi, ai sensi della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni ed integrazioni, agli Istituti autonomi per le case popolari, nella misura occorrente al totale ammortamento dei mutui compresi gli oneri per spese ed interessi.

I fabbricati costruiti ai sensi del comma precedente sono dati in consegna agli Istituti autonomi per le case popolari, che ne curano la gestione.

Gli alloggi costruiti ai sensi del presente articolo sono riservati alle famiglie allocate in grotte, baracche, cantinati, soffitte, edifici pubblici, locali malsani e simili.

## ART. 4.

Gli enti preposti alla realizzazione della edilizia pubblica di cui all'articolo 1 della presente legge cadono in proprietà agli assegnatari fino al settanta per cento degli alloggi costruiti quando l'ammontare dei canoni di locazione abbia ammortizzato il capitale impiegato per l'unità alloggiativa maggiorato di una quota del 7 per cento a remunerazione del capitale impiegato e delle spese generali di amministrazione. Gli enti sopradetti sono obbligati a comunicare agli assegnatari, entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge, il valore dell'appartamento ai fini del riscatto, per gli alloggi esistenti ed entro sei mesi dalla assegnazione per gli alloggi costruiti successivamente.

## ART. 5.

Gli edifici costruiti ai sensi della presente legge godono delle agevolazioni fiscali e tributarie di cui agli articoli 13 e seguenti della legge 2 luglio 1949, n. 408.

## ART. 6.

Le imprese costruttrici che intendono realizzare edifici per civili abitazioni non aventi caratteristiche delle case di lusso da cedere in proprietà o da locare a soggetti aventi i requisiti necessari per diventare assegnatari di alloggi popolari a norma delle vigenti disposizioni in materia di edilizia economica e popolare possono godere dei benefici previsti dagli articoli precedenti, previa convenzione da stipularsi con il provveditorato alle opere pubbliche competente per territorio.

La convenzione deve contenere la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi, tenendo conto dei costi correnti di costruzione, delle spese generali e degli utili imprenditoriali nonché delle agevolazioni finanziarie e tributarie; il divieto di locazione da parte dell'acquirente per un periodo di tempo non

inferiore a dieci anni, salvo speciali autorizzazioni per trasferimenti ed altro; fissazione del canone in caso di locazione a soggetti fruitori dei benefici della edilizia popolare ed economica.

ART. 7.

Ai sensi dell'articolo 4 della legge 1° novembre 1965, n. 1179, gli Istituti di credito fondiario ed edilizio, nonché le Casse di risparmio ed i Monti di credito su pegno di prima categoria, sono autorizzati a concedere mutui per la costruzione e l'acquisto di abitazioni.

ART. 8.

I provveditori alle opere pubbliche sono autorizzati a concedere un contributo sulla spesa relativa al canone di locazione dell'alloggio in favore dei lavoratori, il cui reddito sommato alle entrate di tutti i componenti della famiglia anagrafica, non superi un limite da determinarsi con successivo decreto del Ministro dei lavori pubblici.

Con lo stesso decreto sono dettate le norme atte a consentire un periodico controllo della permanenza negli assegnatari dei requisiti richiesti.

ART. 9.

All'onere previsto dalla presente legge si farà fronte mediante stanziamento nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici di lire 30 miliardi per ogni esercizio finanziario dal 1972 al 1976.

Il Ministro del tesoro è autorizzato a disporre con propri decreti le occorrenti variazioni di bilancio.

ART. 10.

Sono abrogate le disposizioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ed ogni altra norma in contrasto con la presente legge.