

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 1262}

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

CERVONE, MARTINI MARIA ELETTA, LETTIERI, NUCCI

Presentata il 6 dicembre 1972

Modifiche all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655, concernente la disciplina delle assegnazioni degli alloggi economici e popolari

ONOREVOLI COLLEGHI ! — L'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655, dispone, fra l'altro, che « il prezzo di cessione degli alloggi costruiti con il concorso ed il contributo dello Stato dagli Enti indicati nel precedente articolo 1 (cioè INCIS, IACP, ISES, ecc.) è stabilito in base al costo di costruzione degli alloggi stessi quale risulta dagli atti di contabilità finale e di collaudo, approvati dagli uffici competenti, con l'aggiunta del valore dell'area determinato dall'Ufficio tecnico erariale, degli oneri di gestione e di preammortamento, dedotto il ricavato netto effettivo delle annualità del contributo statale ».

Poiché per il disposto dell'articolo 2 della legge 27 aprile 1962, n. 231 deve essere esclusa dalla cessione in proprietà, per quanto riguarda gli alloggi INCIS, una quota pari al 30 per cento degli alloggi di pertinenza di detto Istituto, nei confronti degli assegnatari degli alloggi compresi in tale quota (denominata quota di riserva) accade che tra la data di assegnazione degli alloggi e quella dell'effettivo riscatto trascorra un notevole lasso di tempo durante il quale l'assegnatario

è tenuto a corrispondere all'Istituto locatore il canone di affitto ai sensi delle disposizioni in materia di locazione.

L'ammontare di tale canone, che con il passare del tempo (parecchi anni) raggiunge delle cifre ragguardevoli, non è computato come quota di ammortamento in sede di corresponsione del prezzo di riscatto, per cui avviene che la norma soprarichiamata (cioè articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655) viene ad essere applicata in modo non equo in quanto l'effettivo prezzo che l'assegnatario deve pagare è pari a quello determinabile ai sensi di tale norma con l'aggiunta di tutti i canoni corrisposti durante il periodo di occupazione dell'alloggio.

Inoltre essendo il prezzo di cessione determinato oltre che in base al costo di costruzione anche in relazione al valore dell'area al momento del riscatto, può verificarsi che una eventuale lievitazione dei prezzi delle aree edificabili — cosa che del resto è assai probabile nei grandi centri soggetti ad espansione urbanistica — pregiudichi ulteriormente gli interessi economici degli assegnatari po-

nendo a loro carico il pagamento del plusvalore dell'area sulla quale insiste l'alloggio da riscattare.

Da quanto sopra esposto si evince la necessità di modificare il sovramenzionato articolo 14 al fine di rendere certo e determinato il prezzo di cessione degli alloggi sin dal momento della assegnazione, rapportandolo al costo di costruzione ed al valore dell'area al momento in cui è stata ultimata la costruzione degli alloggi stessi, indipendentemente da ulteriori incrementi di valore che l'area stessa abbia subito per il decorso del tempo.

Con la proposta di legge che ci onoriamo di presentare si vuole modificare appunto l'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 655 nel senso di riconoscere anzitutto agli assegnatari, come quota di ammortamento (o meglio come anticipazione di rate del prezzo da versare al momento del riscatto) i canoni versati per la occupazione dell'alloggio nella misura dell'80 per cento del loro ammontare, mentre il rimanente 20 per cento andrà all'INCIS per gli oneri da tale Istituto sostenuti per manutenzione straordinaria, interessi sul capitale investito, spese generali ecc.; viene inoltre mantenuto fermo il valore dell'area al momento della ultimazione della costruzione.

L'approvazione di tale proposta oltre che avere una funzione sociale nei confronti di una categoria di lavoratori che prestano servizio alle dipendenze dello Stato ed il cui reddito in questi ultimi tempi si è sensibilmente svalutato in relazione a quello percepito da altre categorie di lavoratori, tende ad eliminare una notevole sperequazione di trattamento attualmente esistente tra la legislazione riguardante materia di pertinenza dell'INCIS e quella relativa a materia attinente ad altri Istituti svolgenti analoghe finalità istituzionali.

Non è superfluo sottolineare il caso della già soppressa INA-Casa (alla quale, come è noto, è subentrata oggi la GESCAL). Infatti

all'atto della liquidazione del patrimonio di tale Ente fu deciso, con senso di equità, di riconoscere agli assegnatari degli alloggi dallo stesso Ente costruiti, l'intero ammontare dei canoni corrisposti dalla data dell'assegnazione e non da quella del riscatto.

D'altra parte tutta l'attuale legislazione in materia di edilizia economico-popolare è intesa a favorire il più ampiamente possibile il lavoratore nella immediata acquisizione di alloggi agevolandolo, oltre che con anticipazioni di mutui, anche con l'addossare a carico dello Stato una parte del prezzo occorrente all'acquisto dell'area necessaria per la costruzione dell'edificio sociale, per quanto concerne le cooperative edilizie. (Vedasi a tal proposito l'articolo 5 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022 recante norme per l'incentivazione della attività edilizia).

Inoltre, qualora non si procedesse alla modifica del citato articolo 14 e rimanesse quindi invariato l'attuale sistema di determinazione del prezzo di cessione degli alloggi INCIS, si arriverebbe ad alcune assurdità. Ad esempio, rileviamo che dalla lettura dello articolo 3, lettera f), del decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655, si evince che gli alloggi costruiti dall'INCIS possono essere ceduti in parte a riscatto immediato ed in parte in locazione. Orbene, un lavoratore che sia entrato in possesso di un alloggio a riscatto immediato, provvede subito al pagamento del prezzo di acquisto versando una certa cifra; ove invece l'alloggio sia stato assegnato in locazione (come facente parte della quota di riserva) non solo occorre attendere un certo tempo prima di poter procedere al riscatto, ma occorre pagare oltre il costo di costruzione e il valore dell'area, il plusvalore dell'area perdendo i canoni nel frattempo corrisposti.

E sono questi casi che si verificano creando negli assegnatari una certa sfiducia ed un clima di incertezza.

Siamo certi pertanto che questa nostra proposta incontrerà il vostro consenso.

PROPOSTA DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

Il primo comma dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655, è sostituito dal seguente:

« Fermo quanto disposto dall'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2 modificato dall'articolo 4 della legge 27 aprile 1962, n. 231, per quanto riguarda la cessione in proprietà degli alloggi la cui costruzione è iniziata in data anteriore al 27 agosto 1964, il prezzo di cessione in proprietà degli alloggi costruiti con il concorso ed il contributo dello Stato dagli Enti indicati nel precedente articolo 1 è stabilito in base al costo di costruzione degli alloggi stessi quale risulta dagli atti di contabilità finale e di collaudo, approvati dagli Uffici competenti, con l'aggiunta del valore dell'area riferibile al momento in cui è stata ultimata la costruzione, degli oneri di gestione e di preammortamento, dedotto il ricavato netto effettivo delle annualità del contributo statale nonché l'80 per cento dell'ammontare dei canoni corrisposti dall'assegnatario per l'occupazione dell'alloggio, ed è pagato in unica soluzione o in rate mensili posticipate, per la durata di 25 anni ».