

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **MADERCHI, COLAJANNI, CAVALLI, CEBRELLI, MINGOZZI, PISCITELLO, SEMA e SGHERRI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 3 AGOSTO 1973

Programma decennale di edilizia residenziale pubblica: sovvenzionata, agevolata, convenzionata; modifiche ed integrazioni alle leggi 18 aprile 1962, n. 167, e 22 ottobre 1971, n. 865; norme per il finanziamento dei programmi di edilizia residenziale pubblica

ONEREVOLI SENATORI. — Nella grave situazione di crisi che attraversa il Paese, è necessario il rilancio della politica della casa in quanto il settore dell'edilizia residenziale influenza in modo notevole sia direttamente che indirettamente tutto il quadro economico generale.

Urgono iniziative chiare, precise, capaci di provocare una svolta che permetta di superare la crisi strutturale in cui si dibatte il settore edilizio anche per dare risposta ai gravi problemi sociali ed economici che hanno investito i lavoratori e la collettività.

Il settore edilizio, nel passato, ha rappresentato una delle principali fonti di accumulazione, ha modificato la distribuzione del reddito a favore di ristretti gruppi di proprietari fondiari ed immobiliari, ha sottrat-

to quote sempre più elevate di reddito a larghi strati di popolazione.

Il processo di accumulazione forzosa che ha caratterizzato il settore e gravato gli acquirenti, non è d'altra parte sempre servito ad alimentare il processo di sviluppo del Paese, ma rimanendo all'interno del settore ne ha accresciuta la potenzialità speculativa ed è sovente entrato in grave conflittualità con l'intero sistema economico provocandone, attraverso violente distorsioni, il suo rallentamento.

La spirale prezzi-salari che caratterizza il settore dell'edilizia abitativa ha alimentato non pochi fenomeni congiunturali, assorbendo redditi sottratti al sostegno della domanda di beni di consumo ed allo sviluppo industriale ha determinato aspetti regressivi ed in contrasto con lo sviluppo.

Lo sviluppo edilizio, indirizzato verso costruzioni signorili e di lusso mentre nel Paese, per effetto dei massicci processi migratori e di sottosviluppo di intere Regioni, cresceva la domanda di case in affitto, non ha neppure risposto alla domanda di abitazioni contribuendo ad alimentare la spirale dell'aumento dei prezzi.

Ma se ciò è inconfutabile è anche vero che il settore dell'edilizia abitativa, è per sua natura un settore propulsivo per l'intero sistema economico perchè è caratterizzato da alti acquisti dagli altri settori produttivi e da basse vendite ai settori produttivi; è inoltre un settore ad alta intensità di lavoro. È perciò urgente un suo rilancio su basi diverse del passato incidendo con profonde modifiche sulle linee e tendenze che lo hanno caratterizzato.

Proprio perchè esso si è avvantaggiato dei flussi migratori che hanno fatto esplodere una domanda consistente di abitazioni e fornito mano d'opera a basso costo; dell'assenza quasi totale dell'intervento pubblico diretto; di una legislazione che lo ha favorito non solo permettendo l'assorbimento di rendite parassitarie enormi, ma anche dando agevolazioni fiscali e tributarie che lo hanno sostenuto e incentivato; di un sistema creditizio che ha indirizzato verso l'investimento immobiliare quote considerevoli di risparmio; e dell'andamento della distribuzione del reddito che ha alimentato una forte domanda di abitazioni di tipo particolare; non sarà possibile avviare un processo diverso, eliminando gli effetti negativi dell'intero sistema economico, se non con una svolta decisa.

Prospettive della politica della casa

Una politica nuova del settore presuppone una volontà politica diversa e perciò deve partire:

da un massiccio intervento pubblico che abbia consistenza e continuità nel tempo e che avvii la rottura della spirale costi-prezzi-valori, frenando l'aumento del costo della

vita, e rompendo le tendenze inflazionistiche che il settore ha determinato;

da un regime nuovo dei suoli che eliminando la rendita parassitaria sulle aree fabbricabili garantisca costi minori delle costruzioni, e impedisca attraverso il convenzionamento il formarsi di rendite immobiliari;

da una previsione di strutture operative della pubblica amministrazione che elimini ritardi nell'impiego degli investimenti e riduca i tempi tecnici che hanno nel passato dato alibi alla politica del contenimento della spesa pubblica e formato ingenti residui passivi (ritardo attuazione programmi 865, Gescal, ecc.);

da un recupero sociale e non speculativo dell'enorme patrimonio edilizio esistente nei vecchi agglomerati urbani e nei centri storici;

da una nuova politica finanziaria e creditizia che indirizzi il risparmio verso l'intervento pubblico;

da un regime unico controllato e regolamentato dall'uso del patrimonio edilizio esistente che permetta una riduzione dei canoni di affitto;

da una politica di programmazione nazionale e regionale che tenda ad una diversa dislocazione su tutto il territorio delle attività produttive e di conseguenza della forza lavoro, e da un uso del suolo che sia pianificato attraverso interventi urbanistici coerenti con la programmazione e finalizzati al pubblico interesse;

da un effettivo controllo democratico e popolare di tutte le fasi di intervento;

da una accelerazione dei processi di industrializzazione nel settore;

da un controllo di tutti i settori che dipendono dalle costruzioni e le condizionano attraverso la fornitura dei loro prodotti.

Il disegno di legge che presentiamo si colloca in questa linea, ne anticipa senza esaurirli, alcuni contenuti, quelli più urgenti per avviare la trasformazione e riorganizzazione del settore nel quadro di uno sviluppo economico nuovo.

Scadenze urgenti.

A rendere urgente l'adozione di misure per il settore stanno, d'altra parte, alcune scadenze indilazionabili:

1) il 31 luglio è cessato il meccanismo delle contribuzioni GESCAL, di recente prorogato per quattro mesi, e ulteriormente prorogato con decreto-legge n. 424 del 24 luglio 1973 al 31 dicembre 1973;

2) il 30 novembre 1973 scadono, per gli strumenti urbanistici in vigore dal novembre 1968, i vincoli previsti dai piani regolatori per i servizi di pubblico interesse, la cui validità (dopo la sentenza n. 55 della Corte costituzionale) era stata limitata a 5 anni dalla legge del 19 novembre 1968, n. 1187;

3) il 31 dicembre 1973 scade il blocco dei contratti di locazione e dei canoni degli immobili urbani adibiti ad uso di abitazioni, o nei quali si eserciti una attività professionale, commerciale, artigianale (legge 26 novembre 1969, n. 833); recentemente prorogato ed esteso al 31 gennaio 1974 con decreto-legge n. 426 del 24 luglio 1973;

4) il 31 dicembre 1973 in applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, cessano le attività di tutti gli enti di edilizia pubblica (ISES, INCIS, GESCAL, eccetera);

5) il 31 dicembre 1973 scade il programma triennale di finanziamento della legge sulla casa 22 ottobre 1971, n. 865, e vengono posti in dubbio non solo la continuità dei programmi previsti ma anche le funzioni e i compiti delle Regioni;

6) scadono quest'anno per molti comuni i dieci anni di validità dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare redatti in base alla legge 18 aprile 1962, n. 167.

In questa situazione, battuta la linea portata avanti dal passato Governo Andreotti che si è caratterizzata in senso antiriformatore, come linea che mirava a rafforzare ed estendere le posizioni della rendita e che stava cercando di far rientrare e stravolge-

re alcune delle conquiste che il movimento popolare riuscì a far passare nella legge per la casa, è urgente puntare su alcuni obiettivi particolari e generali, capaci di far uscire la crisi dalla presente situazione e tali da poter dare una risposta rapida ai gravi ed assillanti problemi che si pongono.

Proposte per una nuova politica della casa e del territorio.

Ecco perchè raccogliendo tutte le spinte positive, anche diverse, presenti nel paese sul problema della casa e dell'assetto del territorio, e unificandole sulla base di una piattaforma comune, il gruppo comunista si è mosso, nei due rami del Parlamento:

1) attraverso la presentazione di un disegno di legge per il blocco generalizzato dei contratti e dei canoni di locazione necessario per frenare l'ondata crescente di disdette, di richieste di aumento non più sopportabili su affitti già alti, di procedure giudiziarie di sfratto. Ciò in attesa che sia avviata una generale regolamentazione dell'uso dell'intero patrimonio edilizio la cui necessità è urgente per non vanificare tentativi parziali già messi in atto da leggi speciali estendibili ad altre categorie di beni;

2) con un disegno di legge di modifica dei decreti delegati in applicazione dell'articolo 8 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, che recuperi la risposta negativa data al movimento sul problema dei fitti, su quello della gestione democratica del patrimonio pubblico, sui compiti e poteri delle Regioni in materia edilizia;

3) attraverso un rilancio della legge n. 865, superando i nodi che ne hanno determinato una applicazione difficile, ritardi, inadempienze, disfunzioni.

Ancora una volta la politica accentratrice del Governo, le procedure defatiganti, le remore frapposte dall'apparato burocratico, la politica del credito, i controlli inutili, la scarsa fiducia nelle Regioni, hanno impedito l'utilizzazione dei fondi della legge sulla casa.

Tali fatti negativi che hanno caratterizzato l'azione del Governo Andreotti devono essere rapidamente rimossi dal nuovo Governo di centro-sinistra.

Disordine, contraddittorietà, inefficienza, molteplicità delle sedi decisionali e degli enti d'intervento possono e devono essere superati per caratterizzare in modo nuovo l'intervento pubblico nel settore dell'edilizia abitativa; gli aspetti riformatori introdotti nella legge dal Parlamento, non devono più essere attaccati, discussi, intralciati nel tentativo di impedire un ruolo nuovo all'intervento pubblico, sempre condizionato nel passato dal suo carattere subalterno e di sostegno dell'intervento privato speculativo;

4) con il presente disegno di legge che prevede un programma di finanziamento decennale di edilizia residenziale pubblica, che sostituendo il meccanismo attuale delle contribuzioni GESCAL che incidono sul salario e sui costi di produzione, prevede l'erogazione da parte dello Stato di adeguati contributi per il pagamento degli interessi opportunamente graduati e differenziati;

5) con la riforma urbanistica, per affrontare il problema urgente e drammatico della organizzazione e la difesa del territorio e per puntare sul regime unico dei suoli colpendo la rendita, riducendo il costo delle abitazioni e dei servizi ed avviando contestualmente un nuovo processo di sviluppo dell'economia ed un modo nuovo di aggregazione delle città e del territorio.

La situazione da cui partire.

Una breve sintesi dell'attività legislativa in materia di edilizia dimostra quanto asserito ed ormai unanimemente riconosciuto in cento occasioni:

i testi unici dell'edilizia economica e popolare iniziano nel 1908 ed approdano a quello, tuttora vigente e superato del 1938;

i provvedimenti legislativi del dopoguerra risentono della impellente necessità della ricostruzione e dell'incremento dell'occupazione nel settore, motivi validi nel primo decennio ma superati nel contenuto e nei

modi d'intervento all'esplosione del boom edilizio degli anni 1950-1970;

il richiamo di vecchie leggi non più adeguate al tipo di trasformazioni in atto nel paese, o il varo di provvedimenti casuali, frammentari, parziali, contraddittori, motivati da necessità congiunturali, hanno caratterizzato il lungo ultimo ventennio provocando il fallimento totale del pubblico intervento nell'edilizia abitativa;

la mancanza assoluta di volontà di portare avanti soluzioni riformatrici in relazione all'uso del suolo, alla predisposizione di programmi, alla qualità e quantità dei finanziamenti, alla modifica delle procedure, alla valorizzazione delle capacità degli enti eletti, ha reso completamente inefficaci anche quei parziali interventi decisi. Essi si sono mutati nella maggioranza dei casi in soddisfacimento di richieste clientelari incapaci di rispondere neppure parzialmente alla pressante domanda di alloggi a basso affitto e a basso prezzo di vendita che si levava nel paese da parte della maggioranza dei cittadini.

Il quadro complessivo che ne è derivato è stato negli ultimi anni evidenziato dalle lotte dei lavoratori, delle loro organizzazioni di massa e sindacali, dai partiti della sinistra democratica; sviluppo caotico degli insediamenti abitativi, crisi sia delle aree metropolitane che dei centri depressi, sviluppo esasperato della speculazione fondiaria ed immobiliare che attraverso iniziative private episodiche, casuali, frammentarie, mosse esclusivamente dalla rendita urbana, hanno gettato nel caos l'intero paese sottoponendo i lavoratori alla taglia degli affitti e dei prezzi di speculazione degli alloggi in centri urbani privi anche delle più elementari opere di urbanizzazione primaria.

Il consenso dei governi passati al tipo di sviluppo che ha caratterizzato le trasformazioni del paese; la rinuncia a far prevalere gli interessi generali a quelli particolari dei proprietari di aree, degli speculatori, delle grandi società industriali delle grandi imprese di costruzione; la mancanza di una po-

LEGISLATURA VI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

litica di programmazione e di assetto territoriale (della quale è parte integrante la politica della casa), hanno determinato uno sviluppo degli insediamenti produttivi ed abitativi caratterizzato da squilibri e distorsioni che hanno investito non solo le aree depresse e di esodo del meridione, delle campagne, delle zone povere, ma che sono drammaticamente esplose nelle aree più forti dove il processo di industrializzazione è stato più rapido e violento.

La situazione a tutti presente, sia quella di Roma, Napoli, Palermo, Agrigento, che quella di Torino, Milano, Genova (per cita-

re alcuni grandi centri) indica come sia in aree sempre più congestionate che in altre di sottosviluppo si sono verificati fenomeni di crisi generale di tutte le strutture urbane come conseguenza di speculazioni favolose mentre l'intervento pubblico che avrebbe dovuto esercitare in tale situazione un ruolo determinante si è sempre più ridotto, facendo da battistrada per l'espansione in aree periferiche che, acquisito valore per la costruzione di alcune urbanizzazioni, venivano assalite dalla speculazione forsennata.

La tabella appresso riportata traduce in cifre i fenomeni in sintesi descritti:

Incidenza degli investimenti pubblici sul totale degli investimenti nel settore dell'edilizia abitativa

| Anno | Investimenti complessivi | Investimenti pubblici | Incidenza investimenti pubblici |
|------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| — | — | — | — |
| 1951 | 354 | 89,5 | 25,3 |
| 1955 | 818 | 97,2 | 11,9 |
| 1960 | 1.260 | 211,8 | 16,8 |
| 1965 | 2.402 | 152,3 | 6,3 |
| 1966 | 2.387 | 162,0 | 6,8 |
| 1967 | 2.564 | 178,0 | 6,7 |
| 1968 | 2.857 | 212,0 | 7,4 |
| 1969 | 3.630 | 185,0 | 5,1 |
| 1970 | 3.885 | 145,0 | 3,7 |
| 1971 | 3.608 | 131,0 | 3,6 |

L'incidenza dell'intervento pubblico sul complesso degli investimenti che doveva raggiungere il 25 per cento secondo il primo programma di sviluppo economico è scesa a limiti intollerabili, mentre l'iniziativa privata ha raggiunto investimenti complessivi che superano quelli globali del piano. È vero che nonostante l'aumento degli investimenti si costruiscono sempre minori abitazioni

(1963 con 2.162 miliardi 417,1 migliaia di alloggi; 1968 con 2.857 miliardi 270,9 migliaia di alloggi; 1971 con 3.608 miliardi 224 migliaia di alloggi) e ciò non tanto per l'aumento del costo di produzione, ma per il vertiginoso aumento dei valori delle aree la cui rendita parassitaria assorbita dalla speculazione fondiaria (che ha permesso a pochi proprietari di lucrare rendite immense) ha

sottratto importanti masse di investimento allo sviluppo economico e cifre favolose alle condizioni di vita dei cittadini.

Ne è derivato una produzione di alloggi definiti signorili e di lusso (che tali non sono per le loro caratteristiche tecniche anche se le leggi vigenti concedono loro agevolazioni fiscali e tributarie) ad elevato prezzo di vendita, che non risponde più alle possibilità medie del mercato nazionale che è caratterizzato da una domanda di alloggi a basso prezzo.

Il movimento di lotta.

Da anni si è sviluppato nel paese un movimento di lotta per rivendicare un diverso meccanismo di sviluppo, ed in particolare una nuova politica della casa e del territorio. Basta ricordare il rilancio delle lotte operaie, la nascita, su basi di massa dei movimenti nei quartieri, nelle fabbriche, nelle scuole per una politica di riforme capace di rompere lo sfruttamento capitalistico nelle città.

Le tappe più significative di questa lotta sono:

3 luglio 1969: sciopero generale a Torino contro il caro-fitti, gli sfratti; 19 settembre: Firenze sciopero generale per una nuova politica della casa; 25 settembre 1969: Roma sciopero generale per la casa;

28 ottobre 1969: sciopero nazionale degli edili per le riforme; 19 novembre 1970: sciopero nazionale per la casa;

primi mesi 1970: documenti, convegni, assemblee per una nuova politica della casa, della CISL, UIL, CGIL, ACLI, PCI, PSI;

maggio-giugno 1970: incontri sindacati-governo;

2 ottobre 1970: documento congiunto sindacati-governo;

gennaio 1971: sciopero nazionale e manifestazione di Napoli;

7 aprile 1971: sciopero generale per la casa e le riforme;

26 maggio 1971: approvazione legge sulla casa da parte della Camera dei deputati;

7 agosto 1971: approvazione da parte del Senato;

22 ottobre 1971: il Presidente della Repubblica firma la legge per la casa.

Tra una data e l'altra centinaia di manifestazioni, di incontri, convegni, lotte nei quartieri, nelle fabbriche, vengono portate avanti da milioni di lavoratori italiani. Sino alla recente « Conferenza nazionale per l'attuazione della legge sulla casa ed il rilancio sociale dell'industria edilizia », che ha visto le Federazioni dei lavoratori dell'industria e delle costruzioni unite alle Regioni e ha indicato una strada per il lancio di una politica nuova.

Perchè dopo più di due anni dal varo della legge 22 ottobre 1971, n. 865, le organizzazioni sindacali, le Regioni, il sindacato inquilini, le ACLI, l'ANIACAP, l'INU, e con loro tutti i lavoratori debbono rilanciare la lotta per la difesa e l'attuazione della legge sulla casa, che, nata dalla partecipazione dei lavoratori, si pone « non già come il rimedio immediato di tutti i mali del settore, ma come un insostituibile strumento per correggere molte delle forti distorsioni esistenti, prima fra tutte quella della rendita fondiaria ed edilizia, ed una premessa indispensabile a qualsiasi avanzamento per la soluzione del problema della casa nel paese », e rappresenta « anche per il nuovo quadro istituzionale ed operativo delineato, l'occasione per determinare una sostanziale svolta nella attività produttiva del settore dell'industria edilizia, finora basata sulla rendita parassitaria, verso rapporti tra pubblici poteri ed operatori privati non burocratizzati e sottratti ai meccanismi speculativi del passato »? La risposta viene dalle organizzazioni sindacali, dalle Regioni, dal Paese, nel documento della Conferenza è infatti detto:

« Il primo anno ha fatto registrare notevoli, ingiustificati ritardi negli adempimenti e carenze nell'azione di governo che hanno pesato sulle concrete possibilità di sollecito

avvio della riforma, ma che trovano anche e soprattutto la loro vera ragione di motivazione nella mancanza di volontà politica di dare attuazione ai contenuti innovatori e riformatori della legge per la casa. Infatti tutte le insufficienze e ritardi di natura tecnico-operativa non sono state che le prime manifestazioni di una mancanza di volontà politica nell'attuazione della legge, ed hanno poi coinciso con una vasta azione politica rivolta, esasperando le difficoltà congiunturali del settore e gli effetti dei ritardi stessi, a mettere in discussione gli obiettivi e gli strumenti della riforma ».

Il tentativo e l'azione del Governo ha nel passato corrisposto al disegno di rimettere in moto il meccanismo di sviluppo del settore edilizio che si regge sulla speculazione senza rimuovere le cause che ne hanno determinato la crisi strutturale, anzi adducendo come alibi i ritardi di cui è responsabile, per puntare ad una sostanziale revisione della legge nei punti che la qualificano, per svuotarla dei suoi contenuti innovatori.

Possiamo oggi affermare con certezza che non c'è soluzione alla crisi che attraversa il settore senza rimuovere la rendita fondiaria ed immobiliare; senza massicci finanziamenti dell'intervento pubblico sostitutivo di quello privato speculativo; senza decentramento dei finanziamenti alle Regioni, le uniche cacapi di mettere in moto i fondi stanziati.

Il disegno di legge.

Su questa linea si muove il presente disegno di legge. Esso tende a garantire una adeguata espansione della edilizia pubblica per assicurare la casa a basso affitto a tutti i lavoratori che ne hanno bisogno, nel quadro di insediamenti abitativi organizzati e dotati dei servizi necessari; ed assicurare l'accesso alla proprietà privata dell'alloggio, al di fuori di ogni spinta speculativa, per tutti quei cittadini che lo desiderano per le esigenze proprie e della famiglia; garantire

una articolazione del potere pubblico in materia, che poggi sulle Regioni e sui Comuni, contribuendo tra l'altro in tal modo ad accelerare e sburocratizzare ogni procedura per la spesa degli stanziamenti e l'attuazione dei programmi.

Ne consegue la previsione di un piano decennale di 50 miliardi annui di contributi differenziati sul pagamento degli interessi capaci di mettere in moto ogni anno 700 miliardi di investimenti per la realizzazione di organici programmi di edilizia sovvenzionata, convenzionata ed agevolata nelle aree sottratte alla speculazione fondiaria comprese nei piani di zona ed espropriate in base agli articoli 26 e 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, in modo da impedire il formarsi di rendite fondiari ed immobiliari.

I contributi sono opportunamente graduati e differenziati a seconda si tratti:

- a) di edilizia di proprietà pubblica da cedere in affitto e di edilizia per i soci di cooperative a proprietà indivisa;
- b) di edilizia di proprietà di cooperative divise;
- c) di edilizia privata per l'uso familiare;
- d) di edilizia privata costruita da imprese che cedono in proprietà o in affitto a prezzi convenzionati.

I meccanismi di finanziamento prevedono che una netta maggioranza del credito fondiario sia destinato alla realizzazione dei programmi di edilizia pubblica e sottratto così al finanziamento di operazioni speculative.

Il disegno di legge si muove perciò, ed accoglie integrandole le proposte che le organizzazioni sindacali e le Regioni hanno presentato nella conferenza ricordata:

- a) *che la programmazione di tutti gli interventi di edilizia residenziale sia unitaria a livello centrale e regionale;*
- b) *che la programmazione sia rapportata agli effettivi fabbisogni, quanto a destinazione ed a localizzazione degli interventi;*
- c) *che alla ripartizione di tutte le risorse a livello centrale secondo priorità, specie*

per il Mezzogiorno, faccia seguito la localizzazione e destinazione degli interventi da parte delle Regioni capaci di soddisfare il fabbisogno con insediamenti residenziali esclusivamente nei piani 167 e su aree pubbliche a basso costo e tempestivamente urbanizzate.

Viene pure affrontato in modo nuovo il problema del finanziamento (anche su tale aspetto rispondendo alle proposte fatte dai sindacati) per:

« a) la continuità del flusso delle disponibilità di fondi;

b) la gestione unitaria di tutte le risorse ed il ricorso al mercato finanziario per coinvolgere il risparmio privato ed utilizzarlo in investimenti pubblici in abitazioni e infrastrutture;

c) l'esigenza che la manovra finanziaria delle disponibilità sia indirizzata ad eliminare le attuali strozzature;

d) la determinazione dei canoni e dei costi in base alle risorse economiche della utenza;

e) l'attribuzione dei fondi alle Regioni in base ai loro programmi deliberati ».

L'articolato del disegno di legge.

Sulla base delle considerazioni svolte nella premessa si è predisposto il disegno di legge che contiene norme per:

1) un programma decennale di edilizia residenziale pubblica (articoli 1-6);

2) la realizzazione di edilizia abitativa nuova: sovvenzionata, agevolata, convenzionata (articoli 7-19);

3) le modifiche ed integrazioni alle leggi 18 aprile 1962, n. 167 e 22 ottobre 1971, numero 865 (articoli 20-28);

4) le norme per il finanziamento dei programmi di edilizia residenziale pubblica (articoli 29-38).

Si tratta di un disegno di legge, composto di quattro titoli, che permette di rilanciare

un organico piano di interventi nell'edilizia abitativa affrontando tutti gli aspetti e le connessioni esistenti.

Esamineremo nell'ambito dei singoli titoli l'articolato proposto.

TITOLO I

Articolo 1. — Impegna 50 miliardi annui per un decennio (1973-1982) del bilancio dello Stato, da trasferirsi alle Regioni, per la concessione di contributi in annualità sul pagamento degli interessi dei mutui contratti per la costruzione di edilizia abitativa nuova.

Il finanziamento diretto alle Regioni, il massiccio impegno dello Stato, la durata decennale del programma, la sua ripartizione anche per gli interventi verso il patrimonio edilizio esistente, la forma della concessione di contributi in conto interesse sono le novità del programma.

Articolo 2. — Indica quattro settori d'intervento: edilizia sovvenzionata per case da assegnare in affitto con finanziamento di 35 miliardi annui; edilizia agevolata per cooperative e proprietà individuale (6 miliardi annui); edilizia convenzionata per privati ed imprese (9 miliardi annui).

Vengono così eliminati i canali tradizionali di intervento della legge 14 febbraio 1963, n. 60, ed unificati provvedimenti singoli che nel passato hanno formato oggetto di leggi disorganiche, saltuarie, incapaci di garantire continuità e certezza, impedendo la formazione di qualsiasi programma.

Articolo 3. — Stabilisce che i contributi sugli interessi sono corrisposti per 35 anni per l'edilizia sovvenzionata e per 25 anni per gli altri interventi. La maggiore durata dei primi, unita alla misura del contributo permette di contenere le rate di pagamento degli interessi residui in modo che gli assegnatari siano in grado di sopportarle.

LEGISLATURA VI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Articolo 4. — Prevede che una quota non inferiore del 45 per cento degli interventi programmati venga riservata al Mezzogiorno.

Articolo 5. — Indica la copertura dell'onere finanziario per il 1973 e gli anni successivi.

Articolo 6. — Stabilisce il criterio della priorità assoluta del finanziamento delle attività di costruzione dell'edilizia pubblica da parte degli istituti di credito edilizio e fondiario.

Il settore del credito fondiario ed edilizio ha, nel passato, svolto un ruolo di grande rilievo ma esclusivamente per il finanziamento dell'edilizia privata speculativa.

È necessario invertire la tendenza garantendo prioritariamente la copertura dei mutui per l'attuazione dei programmi di edilizia pubblica.

I mutui hanno la garanzia dello Stato; le condizioni per la concessione sono convenzionate; le convenzioni sono esenti da tasse di bollo e imposte di registro.

TITOLO II

Articolo 7. — Indica il criterio della concessione di contributi differenziati per la realizzazione del programma decennale di edilizia abitativa pubblica.

Articolo 8. — Stabilisce che i programmi di edilizia sovvenzionata sono destinati alla locazione semplice. La misura del contributo viene concessa in modo che gli Enti vengano assoggettati ad un onere non superiore al 2 per cento per interessi, spese e rimborso capitale mentre per le cooperative a proprietà indivisa tale onere non può essere superiore al 3 per cento. In tal modo gli assegnatari potranno sostenere l'intero onere attraverso il pagamento di un affitto mensile variabile secondo il costo delle costruzioni, dalle 3.000 alle 4.000 per stanza, salvo le integrazioni predisposte dall'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1035 del 1972.

Articolo 9. — Indica che le assegnazioni degli alloggi debbano avvenire in base alle leggi vigenti e che gli affitti non possono superare la misura stabilita dal decreto del Presidente della Repubblica n. 1035 del 1972.

Articolo 10. — Stabilisce la parte dei contributi da assegnare dalle Regioni alle cooperative a proprietà indivisa, e lascia alle Regioni la determinazione delle caratteristiche dei soci delle cooperative a proprietà indivisa.

Articoli 11 e 12. — Stabiliscono la misura del contributo da assegnare alle cooperative a proprietà individuale; le caratteristiche delle cooperative e le condizioni necessarie perché i soci possano usufruire dei contributi.

Vengono inoltre fissate le modalità di utilizzazione delle abitazioni così costruite per evitare che si creino processi di formazione di rendite parassitarie nel patrimonio di edilizia abitativa con il concorso dello Stato su aree espropriate attraverso la legge n. 865. Affitto e vendita in caso di necessità vengono regolati da precise norme.

Articolo 13. — Prevede la trascrizione dei vincoli e la nullità di ogni patto in contrasto con la legge.

Articolo 14. — Stabilisce la possibilità di frazionare i mutui e la decadenza dei benefici per i soli soci delle cooperative che per qualunque motivo violino le leggi.

Ciò permette di superare una recente posizione della Corte dei conti che ha ritenuto valido tale frazionamento soltanto per i privati e non per le cooperative attraverso una interpretazione restrittiva della legge 1° novembre 1965, n. 1179, di conversione del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022.

Articoli 15 e 16. — Indicano la misura del contributo per i singoli che occupino l'alloggio con il loro nucleo familiare, per le imprese che convenzionano l'affitto ed il prezzo di vendita.

Vengono previste le caratteristiche dei privati aventi diritto al contributo, i requisiti degli alloggi, le modalità di utilizzazione del

LEGISLATURA VI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

patrimonio edificato. Applicando i criteri previsti dall'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Articolo 17. — Prescrive la pubblicizzazione di tutti gli atti di vendita e di affitto del patrimonio di edilizia abitativa pubblica onde rendere più facile il controllo popolare sull'osservanza della legge.

Articolo 18. — Riconferma le procedure e le modalità di attuazione stabilite dalla legge per la casa n. 865, in modo da mantenere la continuità della programmazione e dell'attuazione con i piani precedenti.

Articolo 19. — Lascia alle Regioni facoltà di modificare la ripartizione tra cooperative a proprietà individuale, singoli privati ed imprese, in modo da impedire che situazioni particolari provochino la formazione di residui.

TITOLO III

Articolo 20. — Prevede la programmazione degli interventi e la loro attuazione secondo il Titolo I della legge sulla casa numero 865 con alcune modificazioni necessarie a snellire le procedure.

Articolo 21. — Integra il CER con cinque rappresentanti delle Regioni le quali ricevono i fondi stanziati e attraverso l'Ente formato dalle Regioni stesse (Titolo IV) promuovono tutte le operazioni finanziarie necessarie ad un rapido impiego dei contributi.

Articolo 22. — Evita la perdita di tempo che si è verificata con l'approvazione da parte del CER dei programmi di localizzazione preposti dalle Regioni, chiarendo che tale atto non è necessario. I fondi stanziati vengono versati all'Ente finanziario pubblico che li trasferisce alle Regioni per l'attuazione dei programmi.

Articolo 23. — Onde evitare che interventi pubblici vengano taglieggiati dalla rendita speculativa sulle aree, prescrive che tutti gli interventi previsti vengano attuati nei piani di zona per l'edilizia economica e popolare redatti in base alla legge 18 aprile 1962, n. 167 o nelle aree espropriate con l'articolo 26 della legge n. 865, e per i Comuni non obbligati o che non si siano avvalsi della facoltà di formare il piano di zona, nelle aree espropriate in base all'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Per una programmazione continua si modifica l'articolo 26 della legge n. 865.

Articolo 24. — Proroga l'efficacia dei piani di zona di cinque anni. Essendo il processo di formazione dei piani di zona un fatto continuo, così come la legge sulla casa ha definito, i piani di zona possono essere aggiornati ogni triennio al reale fabbisogno decennale di edilizia economica e popolare; l'aggiornamento li rende validi per un decennio.

Onde evitare che ritornino private aree necessarie a formare un demanio comunale di aree, anche con l'aggiornamento (delle tipologie, delle quantità edificabili, dei servizi eccetera) sono fatte salve le previsioni antecedenti anche se superiori al 60 per cento del fabbisogno decennale.

Articolo 25. — Prevede la costituzione di un fondo di 500 miliardi per la concessione di mutui per acquisire le aree ed urbanizzarle. Anzichè la Cassa depositi e prestiti i fondi sono amministrati dall'Ente di cui al Titolo IV e ripartiti tra le Regioni che li utilizzano. Tale sistema oltre a rendere più celere l'impiego dei fondi permette alle Regioni interventi immediati ove è possibile acquisire le aree ed urbanizzarle.

Articolo 26. — Indica i modi di reperimento dei 500 miliardi di cui al precedente articolo e la loro copertura.

Articolo 27. — Propone il potere sostitutivo da parte delle Regioni nel caso di Comuni inadempienti e prevede apposite con-

LEGISLATURA VI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

venzioni di affidamento da parte dell'Ente locale dei lavori di urbanizzazione delle aree agli assegnatari delle medesime.

Articolo 28. — Eleva al 50 per cento della spesa l'importo dei mutui per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e indica la possibilità di aggiornamento della spesa prevista nei piani di zona.

Per i Comuni deficitari che non possono procedere all'esproprio ed all'urbanizzazione delle aree, le Regioni possono concedere contributi sui mutui stessi.

TITOLO IV

Articolo 29. — Istituisce l'Ente finanziario per l'edilizia residenziale, che sorge come ente pubblico economico diretto in maggioranza dalle Regioni.

Articolo 30. — Indica quali organi dell'Ente: il Presidente, il Consiglio di amministrazione, il Collegio dei revisori.

Articolo 31. — Indica la composizione del Consiglio di amministrazione, nel quale è assicurata la maggioranza ai rappresentanti di tutte le Regioni, oltre che ai rappresentanti dei tre Ministeri interessati alla programmazione degli interventi nel settore della edilizia pubblica.

Articolo 32. — Dispone la durata del Consiglio che elegge il Presidente nel suo seno, ed indica le attribuzioni del Consiglio.

Articolo 33. — Indica la composizione del Collegio dei revisori, e la sua nomina.

Articolo 34. — Stabilisce la vigilanza dell'Ente da parte del Consiglio dei ministri, la approvazione del bilancio spetta al Ministro

del tesoro, i controlli sono effettuati dalla Corte dei conti.

Articolo 35. — Prescrive che l'atto più importante e cioè lo statuto venga deliberato dal Consiglio di amministrazione entro 4 mesi dall'entrata in vigore della presente legge e approvato con decreto del Presidente della Repubblica, su proposta del Ministro dei lavori pubblici.

Articolo 36. — Indica i compiti dell'Ente che amministra tutti i fondi stanziati a qualsiasi titolo per l'edilizia abitativa.

Questo fatto assume un particolare rilievo perchè permette la manovra di tutti i fondi e l'immediato utilizzo senza far venire meno la programmazione generale degli interventi.

Un ente economico, capace di contrarre prestiti, fare anticipazioni, emettere obbligazioni, scontare contributi attraverso convenzioni con gli Istituti di credito abilitati all'erogazione dei mutui, libera la spesa del pubblico denaro da intralci burocratici, competenze diverse, manovre creditizie, che nel passato hanno determinato il fallimento di ogni intervento pubblico approvato dal Parlamento.

Naturalmente perchè ciò possa avvenire, fatti salvi i controlli e le autorizzazioni, l'Ente deve poter disporre di tutti i fondi stanziati, dei residui, e di quanto a qualsiasi titolo dovuto dallo Stato, dagli enti pubblici e dai privati.

Articolo 37. — Prevede che entro il 31 dicembre 1973 siano trasferite all'Ente tutte le somme per gli interventi nel settore dell'edilizia abitativa.

L'Ente le distribuisce alle Regioni mano a mano che i programmi sono approvati.

Il deposito dei fondi ricevuti è effettuato presso la Cassa depositi e prestiti.

Articolo 38. — Abroga tutte le norme e disposizioni contrarie al contenuto della presente legge.

DISEGNO DI LEGGE**TITOLO I****PROGRAMMA DECENNALE DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA****Art. 1.**

Per la realizzazione di un programma decennale di interventi nel settore dell'edilizia economica e popolare, nel bilancio dello Stato è iscritto, in apposito capitolo, un impegno annuo di lire 50 miliardi per ciascuno degli esercizi finanziari 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981 e 1982, per la concessione, tramite le Regioni, di contributi in annualità sul pagamento degli interessi dei mutui contratti per la costruzione di alloggi su aree comprese nei piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, o nelle aree indicate in base agli articoli 26 e 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Art. 2.

I contributi, concessi nella misura prevista dai successivi articoli, saranno così ripartiti:

a) lire 35 miliardi annui per la costruzione di case economiche e popolari da assegnare esclusivamente in locazione da parte degli IACP e loro consorzi e da parte delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e loro consorzi;

b) lire 6 miliardi annue per la costruzione di case economiche e popolari da parte di cooperative edilizie a proprietà individuale e loro consorzi;

c) lire 4 miliardi annue per la costruzione di case economiche e popolari per favorire l'iniziativa privata dei piccoli risparmiatori, singoli o riuniti, che occupino l'alloggio con la loro famiglia;

LEGISLATURA VI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

d) lire 5 miliardi annue per la costruzione di case economiche e popolari da parte di imprese di costruzione che convenzionino l'affitto ed il prezzo di vendita.

Art. 3.

I contributi saranno corrisposti in misura costante per 35 anni per gli interventi di cui alla lettera *a*) del precedente articolo e per 25 anni per gli interventi di cui alle lettere *b*), *c*) e *d*), del precedente articolo.

Art. 4.

Nella ripartizione degli interventi previsti dai programmi di edilizia residenziale pubblici di cui alla presente legge, una quota non inferiore al 45 per cento degli importi complessivi è riservata ai territori di cui all'articolo 1 del testo unico delle leggi sul Mezzogiorno approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1967, n. 1523.

Art. 5.

Le somme occorrenti per il pagamento delle annualità di cui alla presente legge, saranno iscritte in apposito capitolo del bilancio dello Stato per ciascuno degli esercizi dal 1973 al 2017.

Alla copertura dell'onere per l'esercizio finanziario 1973 si provvederà con la corrispondente riduzione dei fondi speciali di cui ai capitoli 3522 e 6036 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per lo stesso anno.

Il Ministro del tesoro è autorizzato a provvedere per gli anni successivi, anche mediante ricorso al mercato finanziario, e con propri decreti, alle occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 6.

Gli istituti di credito fondiario ed edilizio, nonchè le Casse di risparmio ed i Monti di credito, abilitati all'erogazione dei mutui, an-

che in deroga a disposizioni legislative e statutarie, sono autorizzati a concedere i mutui per l'attuazione dei programmi di cui alla presente legge. L'importo dei mutui concessi deve essere pari, per ciascun intervento, all'importo dell'investimento ammesso a contributo.

Ogni anno il CIPE ed il Comitato interministeriale per il credito destinano all'edilizia abitativa l'emissione di cartelle fondiariale nella quantità necessaria a garantire la copertura dei mutui per l'attuazione della presente legge, quantità che comunque non deve essere inferiore al 50 per cento del complesso delle cartelle destinate all'edilizia abitativa.

I mutui sono garantiti da ipoteca di primo grado e fruiscono della garanzia integrativa dello Stato per il rimborso dei capitali ed il pagamento degli interessi.

Per le modalità con le quali detta garanzia diventa operante, valgono in quanto applicabili, le disposizioni contenute nell'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Gli eventuali oneri derivanti dalla garanzia statale, graveranno su apposito capitale da istituirsi nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'esercizio 1974 e successivi.

Le condizioni relative alla concessione ed erogazione dei mutui sono disciplinate da apposite convenzioni da stipularsi entro trenta giorni dalla costituzione dell'Ente di cui ai successivi articoli, tra gli istituti di cui al primo comma del presente articolo e l'Ente stesso.

Le convenzioni sono esenti da tasse di bollo e da imposta di registro.

TITOLO II

NUOVA EDILIZIA SOVVENZIONATA, AGEVOLATA, CONVENZIONATA

Art. 7.

Il programma decennale per la costruzione di nuove case economiche e popolari viene realizzato attraverso contributi in annualità

nel pagamento degli interessi, concessi in misura diversa per ciascuna delle quattro categorie d'intervento previste dall'articolo 2, lettere *a*), *b*), *c*) e *d*), della presente legge.

Art. 8.

Le abitazioni realizzate con i contributi di cui alla lettera *a*), dell'articolo 2 della presente legge sono destinate alla locazione semplice.

I contributi sono concessi nella misura necessaria affinché gli IACP e loro consorzi vengano assoggettati ad un onere complessivo non superiore al 2 per cento del limite di spesa massimo ammissibile, così come sarà determinato ogni anno dalle Regioni, tenuto conto del costo dell'area, delle urbanizzazioni e delle costruzioni.

I contributi sono concessi nella misura necessaria affinché le cooperative edilizie a proprietà indivisa e loro consorzi vengano assoggettati ad un onere complessivo del 3 per cento.

Sono perciò a carico dello Stato le differenze per gli interessi, diritti, commissioni, anche per l'eventuale perdita relativa al collocamento delle cartelle, oneri fiscali e varie, spese accessorie e rimborso capitale oltre il 2 per cento per gli IACP e loro consorzi e del 3 per cento per le cooperative a proprietà indivisa e loro consorzi.

Art. 9.

Le assegnazioni degli alloggi costruiti dagli IACP e loro consorzi saranno effettuate secondo le norme vigenti per l'edilizia pubblica; i canoni di locazione saranno determinati in base all'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1035 del 30 dicembre 1972.

Art. 10.

Le Regioni provvedono alla ripartizione dei fondi tra gli IACP e loro consorzi ed alle cooperative a proprietà indivisa e loro con-

sorzi, destinando alle cooperative importi non superiori al 20 per cento. I soci delle cooperative a proprietà indivisa devono possedere gli stessi requisiti richiesti nel successivo articolo 11 per i soci delle cooperative a proprietà individuale.

Art. 11.

Per le abitazioni realizzate dalle cooperative edilizie a proprietà individuale con il contributo di cui all'articolo 2, lettera *b*), della presente legge, i contributi sono concessi nella misura necessaria affinché i mutuatari non vengano assoggettati ad un onere complessivo superiore all'1 per cento oltre il rimborso del capitale.

Le cooperative edilizie che beneficiano dei contributi di cui al precedente comma, devono essere costituite esclusivamente da soci che non fruiscono di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore a lire 4 milioni; che non abbiano alcun membro del nucleo familiare titolare del diritto di proprietà o di usufrutto, di uno o più alloggi; che non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio costruito a totale carico dello Stato o con il concorso o il contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici.

I contributi sono concessi su un limite di spesa massimo determinato ogni anno dalle Regioni tenuto conto del solo costo delle costruzioni.

Art. 12.

Gli alloggi costruiti dalle cooperative edilizie che hanno beneficiato dei contributi di cui al precedente articolo non possono essere alienati a nessun titolo, nè potranno essere affittati, nè su di essi potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di dieci anni dalla data del rilascio della licenza di abitabilità.

Decorso tale periodo valgono tutte le condizioni stabilite dall'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, per gli alloggi co-

struiti su aree cedute in proprietà, sia che siano costruiti su aree in diritto di superficie che in proprietà. In caso di motivata necessità nel periodo di dieci anni dalla licenza di abitabilità, il comune può autorizzarne l'alienazione. Essa deve avvenire a favore di soggetti che abbiano i requisiti richiesti dalla presente legge. Il prezzo di vendita è in tal caso determinato dall'ufficio tecnico erariale, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area su cui essa insiste, determinato ai sensi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, prescindendo dalla loro localizzazione, nonchè del costo delle opere di urbanizzazione poste a carico del socio della cooperativa.

Art. 13.

I vincoli di cui ai precedenti articoli debbono essere trascritti presso il competente ufficio dei registri immobiliari a cura del notaio che riceve l'atto o autentica le firme. Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nella presente legge sono nulli. La nullità può essere fatta valere dal comune o da chiunque altro vi abbia interesse.

Art. 14.

I mutui concessi a cooperative per fabbricati con più abitazioni sono frazionati in relazione al valore millesimale attribuito alle singole abitazioni, secondo le vigenti disposizioni per l'edilizia economica e popolare.

La violazione alle norme vigenti da parte di uno o più soci non esclude i restanti dai benefici previsti.

Art. 15.

Per la costruzione di abitazioni realizzate da piccoli risparmiatori singoli o riuniti, di cui all'articolo 2, lettera c), della presente legge, i contributi sono concessi nella misura necessaria affinchè i mutuatari non vengano assoggettati ad un onere complessivo

superiore al 2 per cento oltre il rimborso di capitale.

Il contributo è concesso a persone singole o riunite che occupino l'alloggio con il loro nucleo familiare.

Sono ammessi a contributo coloro che abbiano la residenza nel comune ove gli alloggi sono costruiti, non abbiano alcun membro del nucleo familiare titolare del diritto di proprietà o di usufrutto di uno o più alloggi, non siano iscritti a ruolo ai fini dell'imposta complementare per un reddito complessivo netto superiore a lire 5 milioni.

Gli alloggi costruiti con il contributo previsto nel presente articolo debbono avere i requisiti previsti dall'articolo 8 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito in legge 1° novembre 1965, n. 1179.

I contributi sono concessi sino all'importo del 75 per cento della spesa necessaria per la sola costruzione il cui limite massimo è determinato ogni anno dalle Regioni.

Art. 16.

Per la costruzione di abitazioni realizzate da imprese di cui all'articolo 2, lettera *d*) della presente legge, i contributi sono concessi nella misura necessaria affinché i mutuatari non vengano assoggettati ad un onere complessivo superiore al 3 per cento oltre il rimborso del capitale.

Il contributo è concesso ad imprese che convenzionino gli alloggi in base all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, commi quarto, sesto, settimo e ottavo, se costruiti su area concessa in diritto di superficie, commi undicesimo e seguenti se costruiti su area ceduta in proprietà.

Nella stipulazione della convenzione per atto pubblico tra il comune e l'impresa di costruzione viene previsto che l'alienazione e l'affitto e la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

Il prezzo di vendita praticato dal costruttore deve tener conto esclusivamente del valore dell'area determinato ai sensi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865,

prescindendo dalla sua localizzazione; del costo delle urbanizzazioni poste a carico dell'impresa e del costo reale della costruzione definito in base ai prezzi medi del mercato edilizio per costruzioni similari, comprensivo delle spese tecniche e di eventuali oneri fiscali.

L'acquirente dell'alloggio è sottoposto a tutti i vincoli dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, che l'impresa si obbliga a trascrivere presso il competente ufficio dei registri immobiliari.

Gli alloggi debbono avere i requisiti previsti dall'articolo 8 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito con legge 1° novembre 1965, n. 1179.

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nella presente legge sono nulli e comportano anche l'immediata decadenza dei mutui agevolati.

I contributi sono concessi sino all'importo del 75 per cento della spesa necessaria per la sola costruzione il cui limite massimo è determinato ogni anno dalle Regioni. Il contributo può essere concesso sino all'importo del 100 per cento quando trattasi di costruzioni su aree concesse in diritto di superficie.

Art. 17.

Tutti gli atti di vendita e di affitto previsti dagli articoli 12, 15 e 16 del presente titolo sono resi pubblici mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione dei prezzi di vendita e dei canoni di affitto.

Qualunque cittadino può presentare denuncia per la violazione delle disposizioni contenute nella presente legge.

Art. 18.

Per le procedure e le modalità di attuazione valgono le disposizioni contenute, in quanto applicabili, nella legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Art. 19.

Le Regioni possono, mantenendo fermi i contributi previsti dalla lettera *a*) dell'articolo 2 della presente legge, procedere ad una diversa ripartizione sino alla concorrenza del 50 per cento dei contributi loro assegnati per ciascuna delle lettere *b*), *c*), *d*) dell'articolo 2 in rapporto a particolari situazioni locali.

Le somme non utilizzate in un esercizio possono essere utilizzate in quello successivo, anche procedendo, nei limiti previsti dal precedente comma ad una ripartizione diversa da quella indicata nelle lettere *b*), *c*), *d*) dell'articolo 2 della presente legge.

TITOLO III

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE
LEGGI 18 APRILE 1962, N. 167; 22
OTTOBRE 1971, N. 865

Art. 20.

I programmi pubblici di edilizia abitativa previsti dalla presente legge sono predisposti ed attuati secondo le disposizioni del Titolo I della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, come risultano modificate dalla presente legge.

Art. 21.

Il comitato per l'edilizia residenziale istituito con l'articolo 2 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è integrato da 5 rappresentanti delle Regioni designati dalla Commissione interregionale di cui all'articolo 13 della legge 16 maggio 1970, n. 281.

Art. 22.

Approvato dal CIPE il piano di cui all'articolo 3, primo comma, della legge 22 ottobre 1971, n. 865, le Regioni approvano i programmi di localizzazione, dandone comuni-

cazione al CER al solo fine di informazione.

L'ente finanziario pubblico di cui ai successivi articoli della presente legge, trasferisce alle Regioni, entro i limiti di attribuzione annuale, i fondi necessari alla realizzazione dei programmi.

Il CER verifica ogni anno lo stato di attuazione dei programmi deliberati.

Tutti i fondi di cui al successivo articolo 36 della presente legge sono erogati a favore dell'ente finanziario.

Art. 23.

Nei comuni tenuti a formare il piano delle zone destinate alla costruzione di case economiche e popolari o che si siano avvalsi della facoltà prevista dall'articolo 1 della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni, i programmi di costruzione di cui alla presente legge, debbono essere attuati nell'ambito dei piani di zona, e nelle aree indicate in base all'articolo 26 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Nei comuni non obbligati alla formazione del piano per l'edilizia economica e popolare o che non si siano avvalsi della facoltà prevista dall'articolo 1 della legge 18 aprile 1962, n. 167, i programmi suddetti sono localizzati su aree espropriate in base all'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Il termine di un anno previsto dall'articolo 26 della citata legge n. 865 è abolito. I comuni possono in ogni momento deliberare un programma di esproprio al fine di una organica utilizzazione delle zone di espansione, tale programma può essere aggiornato ogni triennio.

Art. 24.

L'aggiornamento dei piani di zona previsto dall'articolo 31 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, proroga l'efficacia dei piani già approvati prima dell'entrata in vigore della presente legge per 10 anni dalla data del decreto di approvazione dell'aggiornamento.

L'aggiornamento di cui al precedente comma può essere predisposto dai comuni o loro consorzi, ogni triennio in occasione della

stesura dei programmi pluriennali previsti dall'articolo 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Nell'aggiornamento sono fatte salve le previsioni di zona approvate prima dell'entrata in vigore della legge 22 ottobre 1971, n. 865, anche se dimensionati in misura superiore a quanto previsto dall'articolo 29 della stessa legge.

L'efficacia dei piani di zona, anche se non aggiornati, approvati prima dell'entrata in vigore della presente legge, è prorogata per 15 anni dalla data del decreto di approvazione.

Art. 25.

Presso l'Ente di cui ai successivi articoli della presente legge, è istituito un fondo speciale di lire 500 miliardi per la concessione di mutui ai comuni per l'acquisizione e urbanizzazione delle aree, nonché per la realizzazione delle altre opere necessarie ad allacciare le aree stesse ai pubblici servizi, in attuazione dei programmi previsti dalla presente legge.

Le richieste dei mutui sono trasmesse all'Ente dalle Regioni le quali provvedono a raccogliere dai comuni interessati ed a coordinarle in base al programma da esse predisposto.

L'Ente assegna il fondo alle Regioni in rapporto alla priorità dalle stesse indicate, tenuto conto del programma di costruzioni realizzabile con la presente legge.

All'Ente finanziario sono trasferiti anche i fondi di cui agli articoli 23 e 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ai quali sono estese le modalità di cui al presente articolo.

Art. 26.

La somma di cui all'articolo precedente sarà iscritta nello stato di previsione del Ministero del tesoro in ragione di lire 100 miliardi per ciascuno degli anni 1973-1974-1975-1976-1977.

All'onere di cui al precedente comma si provvede con il ricavo netto derivante da operazioni finanziarie che l'Ente è autorizza-

LEGISLATURA VI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

to ad effettuare in ciascun anno mediante la contrazione di mutui con il Consorzio di credito per le opere pubbliche ed anche con emissione di buoni poliennali e di speciali certificati di credito.

I mutui con il Consorzio di credito per le opere pubbliche, da ammortizzare per un periodo non superiore a 20 anni, saranno contratti nelle forme, alle condizioni e con le modalità che verranno stabilite in apposite convenzioni da stipularsi tra l'Ente ed il Consorzio di credito per le opere pubbliche. Per l'emissione dei buoni poliennali del tesoro con scadenza non superiore a 9 anni si osservano le disposizioni di cui alla legge 27 dicembre 1953, n. 941.

Per l'emissione dei certificati di credito si osservano le condizioni e le modalità di cui all'articolo 20 del decreto-legge 30 agosto 1968, n. 918, convertito con modificazioni nella legge 25 ottobre 1968, n. 1089.

All'onere relativo alle operazioni finanziarie di cui al presente articolo per l'anno finanziario 1973, sarà fatto fronte mediante riduzione dei fondi speciali di cui ai capitoli nn. 3523 e 6036 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno medesimo.

Il Ministro del tesoro è autorizzato a provvedere con propri decreti alle occorrenti variazioni di bilancio per gli esercizi 1973-1974-1975-1976-1977.

Art. 27.

Entro 120 giorni dalla data di comunicazione delle delibere di concessione dei mutui, i comuni sono tenuti ad iniziare le procedure per l'acquisizione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Decorso tale termine le Regioni possono sostituirsi al comune, in tal caso il mutuo è erogato alla Regione e rimborsato dal comune.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al comma precedente, possono essere affidate dal comune, mediante convenzioni stipulate in forma pubblica amministrativa soggetto al controllo anche di merito, dalle

Regioni a statuto ordinario, ai sensi delle disposizioni contenute nel capitolo III - titolo V della legge 10 febbraio 1953, n. 62, e dalle Regioni a statuto speciale, secondo le disposizioni dei rispettivi ordinamenti, agli assegnatari delle aree singolarmente o riuniti in consorzio.

Art. 28.

L'articolo 43 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

« L'importo dei mutui non può essere superiore al 50 per cento della spesa totale prevista nella relazione finanziaria del piano. La relazione finanziaria può essere aggiornata ogni due anni con semplice deliberazione del Consiglio comunale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale ».

Nei Comuni con bilancio deficitario le Regioni potranno prevedere la concessione di contributi sul pagamento degli interessi dei mutui contratti per gli scopi indicati nell'articolo 23 della presente legge.

TITOLO IV

NORME PER IL FINANZIAMENTO
DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 29.

È istituito l'Ente finanziario per l'edilizia residenziale, ente di diritto pubblico, con sede in Roma.

Art. 30.

Sono organi dell'Ente:

- 1) il Presidente;
- 2) il Consiglio di amministrazione;
- 3) il Collegio dei revisori.

Art. 31.

Il Consiglio di amministrazione dell'EFER è composto dai seguenti membri:

un rappresentante per ciascuna Regione a statuto ordinario e speciale e per le provincie autonome di Trento e Bolzano, designati dai rispettivi consigli;

un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici;

un rappresentante del Ministero del tesoro;

un rappresentante del Ministero del bilancio e della programmazione economica.

Art. 32.

Il Consiglio di amministrazione dura in carica 4 anni. Nella prima seduta elegge nel suo interno il Presidente che dura in carica 4 anni, ha la rappresentanza legale dell'Ente, convoca e presiede il Consiglio stesso.

Il Consiglio di amministrazione, oltre a quelle che gli sono attribuite dallo statuto, esercita le seguenti funzioni:

1) approva i regolamenti interni per la organizzazione degli uffici e per l'amministrazione e la contabilità;

2) delibera la consistenza numerica del personale necessario per il funzionamento dell'Ente;

3) approva il bilancio preventivo e quello consuntivo con lo stato patrimoniale;

4) delibera l'accensione dei mutui, la emissione di obbligazioni;

5) delibera in merito alle funzioni attribuite dalla presente legge.

Art. 33.

Il Collegio dei revisori dei conti è nominato con decreto del Ministro dei lavori pubblici e dura in carica 4 anni.

Esso è composto da un rappresentante delle Regioni, designato dalla Commissione in-

terregionale di cui all'articolo 13 della legge 16 maggio 1970, n. 281; da un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici con funzioni di Presidente; da un rappresentante del Ministero del tesoro.

Art. 34.

L'Ente è sottoposto alla vigilanza del Consiglio dei ministri. Le deliberazioni relative ai bilanci sono approvate dal Ministro del tesoro.

Il controllo della Corte dei conti sulla gestione finanziaria è esercitato a norma dell'articolo 12 della legge 21 marzo 1958, numero 259.

Art. 35.

Lo statuto dell'Ente è deliberato dal Consiglio di amministrazione entro quattro anni dall'entrata in vigore della presente legge ed è approvato con decreto del Presidente della Repubblica su proposta del Ministro dei lavori pubblici.

Art. 36.

L'Ente a modifica dell'articolo 34 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1036, del 30 dicembre 1972, amministra tutti i fondi stanziati a qualsiasi titolo per la realizzazione di programmi di interventi di edilizia abitativa previsti dalla presente legge; tutte le somme residue a seguito della liquidazione degli enti soppressi col citato decreto del Presidente della Repubblica n. 1036, nonché le somme a tali enti a qualunque titolo dovute dallo Stato, dagli enti pubblici e da privati.

L'Ente promuove le operazioni finanziarie rivolte allo sviluppo dei programmi di edilizia residenziale pubblica compresi:

a) la contrazione di prestiti, anche all'estero, previa autorizzazione del Comitato

interministeriale per la programmazione economica;

b) l'emissione di obbligazioni alle condizioni approvate dal Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio;

c) lo sconto dei contributi statali e le operazioni di mutuo stabilendo le convenzioni con gli istituti di credito abilitati alla erogazione dei mutui.

Art. 37.

Entro il 31 dicembre 1973 tutte le somme di cui al precedente articolo vengono trasferite all'Ente che provvederà alla ripartizione e alla distribuzione alle Regioni in base ai programmi predisposti o da predisporre.

L'Ente deposita i fondi amministrati in apposito conto corrente presso la Cassa di depositi e prestiti che a semplice richiesta dell'Ente provvede al loro trasferimento alle Regioni per l'attuazione dei programmi deliberati.

Art. 38.

È abrogata ogni norma e disposizione contraria.