

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori ANDO', FLORENA, SPASARI, CERAMI, LA ROSA, ARCUDI, TREU, RICCI, TANGA, ACCILI, FOLLIERI, PICCOLO, NOE', GENCO, BARGELLINI, BERTHET, LOMBARDI, TRABUCCHI e CASSIANI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 22 GENNAIO 1969

#### Finanziamenti per opere di edilizia abitativa a totale carico dello Stato

ONOREVOLI SENATORI. — Può apparire anacronistica la presentazione di questo disegno di legge, che, se nel titolo può essere inteso come una richiesta per interventi di amministrazione ordinaria nel settore dell'edilizia abitativa, in effetti tende a riproporre all'attenzione del Senato e del Governo il problema dello sbaraccamento, della eliminazione cioè di quelle abitazioni di fortuna, o cosiddette improprie, che nel fenomeno delle baracche hanno la manifestazione di maggiore evidenza.

La legge 9 agosto 1954, n. 640, che si proponeva questo medesimo obiettivo, se è riuscita a dare una abitazione a molte famiglie e ad eliminare molti aspetti di particolare gravità del predetto fenomeno, si è dimostrata tuttavia non idonea ad una soluzione radicale del problema, se, alla data dell'ultimo censimento generale (1961), si doveva ancora registrare la presenza di 163.720 abitazioni improprie con 537.153 occupanti.

Si è tenuto conto di questo dato di fatto nella stesura e nella approvazione del « Programma di sviluppo economico per il quinquennio 1966-1970 » (legge 27 luglio 1967,

n. 685), che, al primo punto degli impieghi sociali del reddito, pone il capitolo relativo alla « politica dell'abitazione ».

Vi si legge che « negli ultimi anni il contributo diretto dello Stato al finanziamento della attività edilizia si è progressivamente ridotto dal 23,8 per cento dell'investimento totale del 1959, al 4,8 per cento del 1963 », e si riconosce che « tale percentuale è del tutto inadeguata a determinare una ripresa della attività edilizia »; si prevede (o si stabilisce?) pertanto che « nel prossimo quinquennio (1966-1970) l'intervento pubblico dovrà rendere possibile un afflusso di risorse finanziarie all'attività edilizia pari al 25 per cento circa degli investimenti complessivi del settore » (paragrafo 63).

Ora, secondo gli obiettivi del programma, tali investimenti dovrebbero raggiungere complessivamente i 10.150 miliardi circa nel quinquennio; e per un quarto (25 per cento) dovrebbero interessare l'edilizia sovvenzionata (il Programma di sviluppo economico dice testualmente: « un quarto circa degli investimenti in abitazioni dovrà essere realizzato nell'ambito dell'edilizia sovvenzionata »).

ta »), ossia quei programmi di edilizia basati sulla costruzione di immobili a esclusivo carico dello Stato, oppure con il contributo dello Stato e delle categorie produttive.

Un quarto dei 10.000 miliardi, fa 2.500 miliardi nel quinquennio, e 500 miliardi di media annua; somma quest'ultima che lo Stato dovrebbe annualmente impegnare nel settore dell'edilizia sovvenzionata; resterebbe soltanto da stabilire la quota parte dei finanziamenti da destinare separatamente ai programmi di costruzione edilizia a totale o a parziale carico dello Stato.

Non può certamente essere stata questa operazione elementare di ripartizione di somme, che dal Programma di sviluppo economico non viene eseguita, a ritardare sino a questo momento l'effettuazione degli stanziamenti previsti, che, per quanto riguarda le costruzioni a totale carico dello Stato, sono tuttora a quota zero.

Dobbiamo dare atto che un disegno di legge avente il medesimo oggetto del presente è stato presentato dal Governo in data 29 gennaio 1968; approvato dalla Camera dei deputati, e trasmesso al Senato in data 29 febbraio, il provvedimento è decaduto per fine legislatura; da quel provvedimento riproduciamo buona parte del presente disegno di legge.

Ma quel provvedimento, prevedeva uno stanziamento di 50 miliardi nei cinque anni; ossia soltanto la cinquantesima parte (il 2 per cento!) dei 2.500 miliardi che lo Stato dovrebbe spendere nel quinquennio per la edilizia sovvenzionata secondo quanto stabilito dal Programma di sviluppo economico!

Facendo dunque riferimento agli impegni programmatici, si è nella migliore condizione per poter affrontare e risolvere il fenomeno delle abitazioni improprie; essendo già maturati i quattro quinti della durata temporale del Programma di sviluppo economico (comprendendovi anche il 1969 già in corso), dovrebbero essere disponibili i quattro quinti dei 2.500 miliardi: cioè si dovrebbe poter contare su circa 2.000 miliardi da investire nel settore dell'edilizia sovvenzionata.

Con il presente disegno di legge (art. 1) si comincia con l'indicare in lire 100 miliardi, un primo stanziamento da destinare alla edilizia abitativa a totale carico dello Stato, con lo scopo di provvedere alla eliminazione delle baracche e di ogni altro tipo di abitazione impropria.

Si perviene a tale indicazione, tenuto conto del fatto che dei 500.000 vani all'incirca, occorrenti per dare un'abitazione alle famiglie baraccate (537.000 persone), con la somma indicata se ne potrà costruire una prima parte, rinviando ad altri stanziamenti, da effettuare negli anni successivi, l'eliminazione definitiva del fenomeno.

Potrebbe sembrare dubbia, quanto meno sotto il profilo dell'urgenza e dell'indicazione di gravità del fenomeno, l'opportunità del presente disegno di legge, a quanti hanno la fortuna di vivere in centri abitati dove il fenomeno delle baracche, se esiste, si pone entro limiti di modesta entità, tale comunque da non costituire una situazione pesante nel contesto della vita cittadina.

A questo proposito, crediamo, dovrebbero essere sufficientemente indicativi i dati numerici forniti dal censimento del 1961.

Ma interpretando tali dati, che si riferiscono all'intero territorio nazionale, si può ugualmente essere indotti a ritenere che le 163.000 baracche rappresentino un sempre non rilevante problema.

Alcuni dei colleghi, che si onorano presentare il presente disegno di legge, hanno conoscenza ed esperienza di città nelle quali il fenomeno delle abitazioni improprie continua a presentare alti indici di concentrazione; valga, tra gli altri, il caso della città di Messina nella quale le abitazioni improprie sono circa 6.000, con circa 25.000 persone che vi abitano, su una popolazione residente di circa 250.000 persone; un decimo della popolazione della città di Messina ha come propria abitazione una baracca, oppure vecchi edifici pubblici in abbandono quale la ex Camera agrumaria, ecc.

Tale fatto determina una situazione pesante, difficile; costituisce una delle remore più gravi all'ordinato sviluppo di quei centri.

Queste città riassumono in sè quelle situazioni tipiche che il Programma di sviluppo economico individua al paragrafo 69: « dove maggiori sono i fabbisogni, e più elevata è la percentuale di redditi familiari, insufficienti ad accedere al libero mercato dell'abitazione ».

È proprio per tenere conto di queste situazioni, e per meglio caratterizzare nei suoi

fini il presente disegno di legge, che abbiamo ritenuto inserire un articolo (11) con il quale si stabilisce che « nella ripartizione dei finanziamenti, si terrà conto del numero di abitazioni improprie esistenti nell'ambito dei singoli territori comunali e del numero complessivo di persone che vi abitano, rapportato al totale della popolazione residente nei Comuni medesimi ».

## DISEGNO DI LEGGE

### Art. 1.

Per l'attuazione di un programma di edilizia abitativa a totale carico dello Stato è autorizzata la spesa di lire 100 miliardi, da stanziare in ragione di lire 20 miliardi l'anno negli anni finanziari dal 1968 al 1972 nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici.

All'onere di lire 40 miliardi previsto dalla presente legge per ciascuno degli anni finanziari 1968 e 1969 si farà fronte mediante corrispondente riduzione del capitolo 5381 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro, per gli stessi anni finanziari, riguardante il finanziamento dei provvedimenti legislativi in corso.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

### Art. 2.

I programmi di opere di edilizia abitativa a totale carico dello Stato sono attuati dagli Istituti autonomi per le case popolari e dall'Istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale.

Agli istituti anzidetti è corrisposto un compenso, per rimborso di spese comprensive di ogni qualsiasi onere, da determinarsi di volta in volta con decreto del Ministro dei lavori pubblici in misura, comunque, non superiore al 6 per cento dell'importo di progetto, avuto riguardo all'importo globale degli interventi.

## Art. 3.

L'assegnazione delle abitazioni costruite a totale carico dello Stato è disposta dalla Commissione provinciale prevista dal decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655, a favore di coloro che si trovino in una delle seguenti condizioni:

a) che siano alloggiati in grotte, baracche, scantinati, edifici pubblici, locali malsani e comunque in abitazioni improprie;

b) che siano in condizioni economiche ed abitative particolarmente disagiate o in altre condizioni ritenute meritevoli di speciale considerazione, secondo i criteri da determinarsi con decreto del Ministro dei lavori pubblici, tenendo conto anche del reddito complessivo delle famiglie;

c) costituisce comunque titolo assoluto di preferenza l'ubicazione delle abitazioni improprie in agglomerati di baracche o comunque di alloggi di fortuna, che, previa delimitazione, si intende eliminare.

## Art. 4.

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, nonchè alla ostruzione delle grotte, caverne e simili.

Alla spesa occorrente per l'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo si fa fronte con i fondi di cui all'articolo 1 della presente legge.

## Art. 5.

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

Per le espropriazioni di aree nei Comuni non obbligati, o che non si siano avvalsi della facoltà di formare i piani di zona di

cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, si applicano le norme contenute negli articoli 12 e 13 della legge 15 gennaio 1885, n. 2892.

#### Art. 6.

Il Ministro dei lavori pubblici fissa con proprio decreto il costo convenzionale a vano utile ai fini della determinazione dei canoni di locazione.

Con lo stesso decreto è stabilito il canone di locazione che non potrà superare la misura massima del 2 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 sull'edilizia economica e popolare approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni ed integrazioni.

#### Art. 7.

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

#### Art. 8.

A valere sulla spesa autorizzata dal precedente articolo 1, gli enti che attuano i programmi di opere previsti dalla presente legge (previo consenso delle Amministrazioni comunali interessate, con le quali concorderanno anche gli elementi di carattere tecnico, con l'osservanza delle prescrizioni dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, o dei piani regolatori, o dei programmi di fabbricazione) sono autorizzati ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria interessanti le aree occorrenti per

la realizzazione dei programmi medesimi, per una spesa non superiore al 20 per cento dell'importo di ciascun programma.

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle indicate dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847.

Le opere di urbanizzazione, dopo l'approvazione del relativo collaudo, passano in proprietà del Comune.

#### Art. 9.

I Comuni, nei quali vengono realizzate a cura degli enti costruttori di abitazioni popolari ed economiche le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo, debbono rimborsare allo Stato la spesa sostenuta dall'ente quale risulta dal certificato di collaudo dei lavori eseguiti. Il recupero di detta spesa sarà effettuato in 30 rate annuali costanti senza interessi, decorrenti dal terzo anno successivo a quello in cui è stato redatto il verbale di collaudo.

#### Art. 10.

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

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 dell'appalto quando abbiano per oggetto la costruzione delle opere di cui alla presente legge.

#### Art. 11.

Nella ripartizione dei finanziamenti, si terrà conto del numero di abitazioni improprie esistenti nell'ambito dei singoli territori comunali e del numero complessivo di persone che ivi abitano, rapportato al totale della popolazione residente nei Comuni medesimi.

Si terrà inoltre conto — nel considerare l'andamento dei redditi delle famiglie — della percentuale di redditi familiari esistenti nell'ambito dei Comuni, ritenuti insufficienti ad accedere al libero mercato dell'abitazione.