

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **ADAMOLI, PIRASTU, FARNETI Ariella, MINELLA MOLINARI Angiola, MAMMUCARI, GAIANI, FABRETTI, VERGANI e VIDALI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 GIUGNO 1967

Modifiche ed integrazioni alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, concernente la liquidazione del patrimonio edilizio della gestione INA-Casa e istituzione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori

ONOREVOLI SENATORI. — A seguito della applicazione della legge 14 febbraio 1963, n. 60, « Liquidazione del patrimonio edilizio della gestione INA-Casa e istituzione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori » dovranno essere prossimamente trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, dell'INCIS e di altri Enti, tutti quegli alloggi dell'ex INA-Casa, vuoi assegnati a riscatto con patto di futura vendita, vuoi assegnati a locazione semplice, i cui assegnatari non si siano avvalsi, nei termini stabiliti dalla legge n. 60, della facoltà di richiederne alla GESCAL la proprietà immediata sia attraverso il riscatto anticipato in unica soluzione del debito residuo sia attraverso la conversione dell'assegnazione nella proprietà gravata da ipoteca legale sull'alloggio a garanzia del debito residuo.

Orbene con il presente disegno di legge si vuole ovviare a quella che dovrebbe essere una necessaria, ma grave e sommamente ingiusta, conseguenza del trasferimento in proprietà degli Istituti autonomi case popolari e degli Enti di tutti gli alloggi non

richiesti in proprietà immediata dagli assegnatari.

Intendiamo dire il venir meno di quel regime di amministrazione autonoma per gli alloggi a riscatto con patto di futura vendita che, disciplinato via via dalla legge istitutiva dell'INA-Casa, legge 28 febbraio 1949, n. 43, e dai decreti del Presidente della Repubblica 22 giugno 1949, n. 340 e 9 aprile 1956, n. 1265, ha dato fino ad oggi ottima prova costituendo una esperienza felicissima e un pregevole esempio di autogoverno della categoria interessata la quale, realizzando una gestione pienamente democratica, oculata ed efficiente, ha potuto provvedere fino ad oggi, a costi-vano assolutamente tenui, a tutto il complesso delle attività inerenti all'amministrazione e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, degli alloggi, conseguendo contemporaneamente il più vantaggioso interesse dei singoli e della collettività.

La cessazione di tale bene e lungamente collaudato regime di amministrazione autonoma è apparsa poi di recente, sotto luce ancora più cruda, odiosa, veramente iniqua

agli occhi degli interessati, in conseguenza della pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* dell'8 e del 10 ottobre 1966 dei decreti coi quali ai sensi dell'articolo 6 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, il Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro del lavoro, ha fissato nella cifra di ben 600 lire vano-mensili, di cui lire 228 per spese di amministrazione e lire 380 per le spese di manutenzione ordinaria, la quota gravante sugli alloggi trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi case popolari e degli altri Enti.

Donde il sorgere e l'estendersi rapidamente in tutta Italia di un potente e acceso movimento di massa che ha visto e vede decine di migliaia di assegnatari a riscatto rivendicare con forza il mantenimento del benemerito regime di amministrazione autonoma; questa situazione ha determinato anche il manifestarsi di numerose iniziative parlamentari, provenienti da diverse parti politiche, ed il riesame della situazione da parte degli stessi ambienti ministeriali.

Con il presente disegno di legge si intende, onorevoli colleghi, ripristinare nell'interesse dei singoli assegnatari a riscatto e nell'interesse della collettività, essendo gli alloggi in questione un patrimonio della collettività che non deve essere depauperato per mancanza della necessaria manutenzione, il benemerito regime dell'amministrazione autonoma anche dopo il trasferimento degli alloggi a riscatto con patto di futura

vendita in proprietà degli Istituti autonomi case popolari e degli altri Enti.

Tale proposito è espresso particolarmente negli articoli 2 e 3 del presente disegno di legge. L'articolo 4, poi, nell'interesse della totalità degli ex assegnatari oggi proprietari e degli assegnatari attuali, e contemporaneamente nell'interesse degli Istituti autonomi case popolari e degli altri enti i quali rischiano, altrimenti, di ricevere in proprietà numerosissimi alloggi per i quali esistono da parte degli assegnatari una infinità di contestazioni e di proteste, spinte fino alla morosità sistematica nel pagamento dei canoni, per le innumerevoli deficienze esistenti negli alloggi stessi (deficienze che investono in particolare la stabilità e le condizioni igienico-sanitarie e che sono imputabili vuoi a difetti di progettazione vuoi a difetti di costruzione vuoi alla persistente mancata manutenzione straordinaria), modifica l'articolo 23 della legge n. 60 nel senso appunto che la GESCAL debba provvedere a sanare tutte le deficienze in questione per tutti gli alloggi dell'ex INA-Casa, sia per quelli richiesti in proprietà dagli assegnatari sia per quelli trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi case popolari e degli altri enti.

Onorevoli senatori, confidiamo vivamente che vorrete prendere nella più attenta considerazione il contenuto di questo disegno di legge e che, concordando con la sua sostanza, vorrete dare il vostro consenso almeno alle sue norme più essenziali.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

Per l'amministrazione e la manutenzione degli alloggi a riscatto con patto di futura vendita, trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi case popolari e degli altri Enti ai sensi dell'articolo 4 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, continueranno ad essere osservate le norme della legge 28 febbraio 1949, n. 43, integrata dal decreto del Presidente della Repubblica 22 giugno 1949, n. 340 e dal decreto del Presidente della Repubblica 9 aprile 1956, n. 1265, salvo il disposto di cui al successivo articolo 2.

Art. 2.

L'ammontare massimo della quota di spese generali dell'ente proprietario a carico degli assegnatari degli alloggi di cui all'articolo 1 della presente legge, sarà fissato con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro del lavoro e della previdenza sociale in riferimento alle variazioni dell'indice del costo della vita legalmente riconosciuto ai fini della determinazione dell'indennità di contingenza.

Art. 3.

Il quinto comma dell'articolo 6 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, è sostituito dai seguenti:

« L'ammontare delle quote di amministrazione e di manutenzione degli alloggi in locazione semplice, trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi case popolari e degli altri Enti, verrà fissato distintamente e per gruppi di province con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro del lavoro e della previdenza sociale, sentito il Comitato centrale per il Piano decennale case lavoratori.

Gli enti proprietari dovranno rendere conto annualmente agli assegnatari di ogni singolo fabbricato amministrato dell'impiego delle quote di manutenzione.

Gli assegnatari degli alloggi a riscatto con patto di futura vendita saranno esonerati dal pagamento delle quote di amministrazione e di manutenzione nel caso in cui chiedano, a maggioranza degli aventi diritto, di auto-amministrarsi e si impegnino a sostenere in proprio tutte le spese di amministrazione e di manutenzione, partecipando direttamente ai condomini, con osservanza in quanto applicabili, delle disposizioni di cui agli articoli 1117 e seguenti del Codice civile ».

Art. 4.

La lettera *i*) dell'articolo 23 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, è sostituita dalla seguente:

« *i*) provvedere alla manutenzione straordinaria e alle opere integrative ritenute indispensabili dagli accertamenti tecnici, anche se non previste dal progetto originario, agli alloggi richiesti in proprietà immediata da parte degli assegnatari o trasferiti in proprietà degli Istituti autonomi delle case popolari e degli altri Enti ».

Art. 5.

Sono abrogate tutte le norme incompatibili con la presente legge.