

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori PIRASTU e POLANO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 28 NOVEMBRE 1967

Norme per la riforma dell'Istituto case popolari della Società mineraria carbonifera sarda (SMCS) e per lo sviluppo della edilizia popolare in Carbonia

ONOREVOLI SENATORI. — Il presente disegno di legge vuol rappresentare un contributo alla risoluzione di un importante problema che interessa vivamente i cittadini di Carbonia ed in particolare i lavoratori. Pur nei suoi precisi limiti, il disegno di legge vuol contribuire alla stabilizzazione della vita civile e sociale di Carbonia e allo sviluppo di questa città.

A Carbonia, infatti, alle sue particolari vicende e fortune è strettamente collegato l'Istituto case popolari della SMCS: Istituto che, ora, in una mutata situazione, deve acquisire una nuova caratterizzazione ed una diversa configurazione. Certo sarebbe stato opportuno che il legislatore avesse rivolto maggiormente la sua attenzione all'IAC quando l'Istituto venne riconosciuto come una gestione speciale della Società mineraria carbonifera sarda in virtù dell'articolo 4 della legge 12 dicembre 1954, n. 1178, o quando gli venne attribuita la personalità giuridica con il decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1960, n. 981. Nè la situazione dell'IAC fu normalizzata e definita con precisione quando, in seguito alla nazionalizzazione della energia elettrica, i beni della Carbosarda furono trasferiti all'Enel e la

stessa società cambiò denominazione e soprattutto mutò la sua attività economica e produttiva.

L'IAC, in sostanza, si colloca nella particolare situazione di Carbonia ed esprime, nel suo travagliato corso, le vicende di una città sorta in un difficile momento della storia italiana, in modi e con caratteristiche del tutto particolari. L'IAC è però una realtà e non ci sembra che la sua eventuale soppressione e la sua unificazione con l'Istituto autonomo case popolari di Cagliari potrebbero avere alcun effetto positivo per i cittadini e la città di Carbonia. Si sa, per lunga esperienza, che cosa sono le sezioni speciali, che finiscono con l'essere del tutto condizionate dall'Ente da cui dipendono e subordinate ai suoi interessi e disegni politici. Il mutamento di nome dell'IAC, la perdita della sua autonomia e soprattutto l'allentarsi ulteriore dei suoi legami con Carbonia non possono certamente rispondere agli interessi dei cittadini di questo importante centro della Sardegna.

Sembra ai proponenti che la via da seguire sia piuttosto un'altra: che si debba, cioè, riformare profondamente l'IAC della SMCS per collegarlo strettamente a Carbonia e per

LEGISLATURA IV - 1963-67 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

farne uno strumento per lo sviluppo edilizio e civile di questa città. Si tratta di ampliare le dimensioni dell'IAC, di dargli una configurazione zonale, di concedergli i mezzi finanziari per poter assolvere alle sue funzioni, riformandone, naturalmente, la struttura in senso democratico.

Il presente disegno di legge vuol essere un primo contributo in questa direzione, affrontando e tentando di risolvere alcuni problemi urgenti, che interessano gli assegnatari degli alloggi e dei locali dell'IAC e lo stesso comune di Carbonia.

Nell'esaminare questi problemi non si può certo prescindere dalla particolare situazione in cui si trova il comune di Carbonia, unica forse in tutto il Paese; non si possono dimenticare le origini di Carbonia, la sua storia travagliata, l'apporto che ha dato alla economia del Paese in un delicato momento ed infine le ultime vicende dominate dalla crisi della produzione carbonifera e dalla profonda trasformazione economica in atto. In questa storia travagliata e difficile non sono mancati, certamente, errori, colpe, ritardi e responsabilità da parte della classe dirigente italiana e sarda e proprio per questo ancora più apprezzabili appaiono i sacrifici, il lavoro, l'impegno dei minatori e dei cittadini di Carbonia che tutto hanno fatto e sopportato per salvare la loro città e per promuoverne lo sviluppo. Il prezzo pagato dai cittadini ed in particolare dai minatori è stato molto alto ed è rappresentato dalle migliaia di emigrati che hanno dovuto abbandonare la città e dalle migliaia di disoccupati e sottoccupati, soprattutto, giovani, in cerca di un lavoro stabile e qualificato.

In questo quadro, per contribuire alla normalizzazione della vita di Carbonia, sembra ai proponenti giusto che le aree inedificate e gli immobili adibiti ad uso pubblico di appartenenza dell'IAC vengano trasferiti in proprietà al comune di Carbonia, che attualmente è privo di un suo patrimonio. Sembra anche necessario affrontare, con opportuni provvedimenti, il problema del risanamento edilizio dei fabbricati dell'IAC, fabbricati che, per la maggior parte, sono stati costruiti circa trenta anni fa e che ora si trovano in condizioni di abitabilità assai precarie.

Appare indispensabile, inoltre, promuovere un programma di costruzioni edilizie in Carbonia, nella prospettiva dello sviluppo economico della città e della zona con il conseguente ritorno di almeno una parte degli emigrati, che furono costretti ad abbandonare Carbonia per cercare altrove lavoro.

Il disegno di legge affronta anche i problemi che interessano gli assegnatari degli alloggi o dei locali adibiti ad attività commerciali ed artigianali, dando a tali problemi una soluzione rispondente alle legittime richieste avanzate dagli stessi assegnatari. Si tratta, infatti, di un patrimonio che fu costituito per i lavoratori che ad essi deve essere concesso, anche in riconoscimento dei sacrifici fatti e dell'azione condotta per la sopravvivenza di Carbonia e per la salvezza e lo sviluppo delle sue risorse minerarie.

Per l'assegnazione e la vendita degli alloggi e dei locali di cui al disegno di legge nonché per la determinazione dei canoni di locazione viene prevista la costituzione di una Commissione speciale, composta secondo criteri democratici e tale da dare garanzia di giungere ad una equa soluzione di questi difficili problemi. Sembra ai proponenti che sia necessario sottrarre alla scelta discrezionale dei dirigenti dell'IAC la fissazione dei canoni di locazione, che devono, invece, essere fissati tenendo conto sia della particolare situazione di Carbonia, sia del carattere pubblico e sociale dell'Istituto.

I proponenti non ritengono di aver esaurito, con il presente disegno di legge, tutti i problemi che si riferiscono all'IAC, alla sua struttura interna, ai suoi caratteri, ai suoi rapporti con il comune di Carbonia; vogliono soltanto dare un contributo alla soluzione di questi problemi, disposti, naturalmente, a coordinare la loro proposta con altre eventuali proposte provenienti da altri gruppi politici, sempre che siano rivolte a promuovere la riforma democratica dell'IAC e la sua utilizzazione come strumento per lo sviluppo edilizio e civile di Carbonia, nell'interesse dei suoi cittadini.

Per questi motivi i proponenti chiedono al Parlamento di approvare sollecitamente il presente disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Al comune di Carbonia è trasferita la proprietà delle aree inedificate contenute nel perimetro del piano regolatore approvato con legge 28 novembre 1940, n. 2045, appartenenti all'Istituto case popolari della SMCS, previsto dall'articolo 4 della legge 12 dicembre 1954, n. 1178.

Al comune di Carbonia è anche trasferita la proprietà degli immobili adibiti ad uso pubblico appartenenti all'IAC della SMCS.

Con successivo decreto il Ministro dei lavori pubblici provvederà alla liquidazione ed al pagamento delle eventuali indennità.

Art. 2.

L'IAC della SMCS, d'intesa con i Comuni in cui sono ubicati gli stabili, provvederà alla disposizione ed attuazione di un programma di lavori per il risanamento edilizio dei fabbricati, di sua proprietà.

L'IAC della SMCS provvederà, altresì, di intesa con il comune di Carbonia, a disporre ed attuare un piano per la costruzione di case, nella città di Carbonia, destinate ad uso di abitazione, secondo le vigenti disposizioni sulla edilizia popolare ed economica.

Art. 3.

L'assegnazione degli alloggi a riscatto con patto di futura vendita avvenuta in esecuzione di delibere del Consiglio di amministrazione dell'IAC della SMCS può essere convertita, a richiesta dell'assegnatario, dopo la entrata in vigore della presente legge, in assegnazione in proprietà immediata con ipoteca legale sull'alloggio a garanzia delle rate di riscatto, delle quali l'assegnatario sia ancora tenuto al pagamento.

Al fine di rendere pubblico l'acquisto della proprietà immediata, l'atto originale di as-

segnazione deve essere trascritto, a cura dell'IAC della SMCS, con gli effetti e secondo le modalità di cui agli articoli 2643 e seguenti del Codice civile.

Il Conservatore dei registri immobiliari deve iscrivere di ufficio ipoteca legale a norma dell'articolo 2834 del Codice civile.

Art. 4.

Agli assegnatari di alloggio a riscatto con patto di futura vendita è consentito, dalla data di entrata in vigore della presente legge, di procedere al riscatto anticipato in unica soluzione del debito residuo con una riduzione del 20 per cento delle residue annualità.

Agli assegnatari di alloggio od altro locale destinato ad attività commerciali od artigianali in locazione è consentita la trasformazione dell'assegnazione in locazione in assegnazione a riscatto con patto di futura vendita o in proprietà immediata con ipoteca legale anche per singoli alloggi od altri locali compresi in un edificio, e con il riconoscimento dei canoni già pagati per la locazione come quote di acconto agli effetti del riscatto.

In tal caso il riscatto avverrà, entro il periodo di 25 anni, a decorrere dalla data di assegnazione dell'alloggio od altro locale in locazione.

L'assegnatario al quale sia stato concesso il trasferimento dell'alloggio o di altro locale in locazione col sistema del riscatto, potrà avvalersi del beneficio previsto per gli assegnatari a riscatto dal primo comma del presente articolo.

Art. 5.

Per ogni atto inerente il trasferimento in proprietà immediata da parte dell'IAC della SMCS dei locali agli assegnatari nei modi indicati dai precedenti articoli, si applicano i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni sulla edilizia popolare ed economica.

Le esenzioni fiscali previste dal precedente comma si intendono estese anche al pas-

saggio di proprietà dei locali aventi carattere accessorio dei complessi immobiliari realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché di locali adibiti ad istituzioni educative ed assistenziali o di pubblico servizio.

Art. 6.

In caso di morte dell'assegnatario prima che sia trascorso il periodo di riscatto, l'alloggio, su domanda, dovrà essere assegnato agli eredi, limitatamente al coniuge superstite, ai discendenti fino al quarto grado, ag'i ascendenti.

Art. 7.

Gli assegnatari di alloggi in proprietà immediata con ipoteca legale di cui all'articolo 3, si costituiscono in condominio secondo le norme del Codice civile per l'amministrazione degli stabili.

L'IAC della SMCS è tenuto, a richiesta degli assegnatari di alloggio a riscatto, a concedere la gestione autonoma dei singoli stabili o complessi edilizi per la manutenzione ed i servizi comuni.

Art. 8.

I lavoratori emigrati, che precedentemente fruirono degli alloggi di proprietà dell'IAC, hanno la priorità dell'assegnazione in proprietà immediata con ipoteca legale o in affitto con patto di futura vendita, degli alloggi che si renderanno liberi dopo la entrata in vigore della presente legge.

Si applicano anche in tale ipotesi le norme stabilite negli articoli precedenti.

Art. 9.

Per l'assegnazione o la vendita degli alloggi e di altri locali di cui alla presente legge e per la determinazione dei canoni di locazione è istituita presso l'IAC della SMCS una

LEGISLATURA IV - 1963-67 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Commissione speciale, in deroga alle vigenti disposizioni di legge, composta da:

- il presidente dell'IAC o suo delegato;
- l'ingegnere capo del Genio civile;
- l'Intendente di finanza o suo delegato;
- tre rappresentanti eletti dal Consiglio regionale della Sardegna, di cui uno della minoranza;
- il sindaco o suo delegato del Comune in cui è ubicato lo stabile;
- un rappresentante per ciascuna delle organizzazioni sindacali dei lavoratori operanti in campo nazionale.

La stessa Commissione è competente a stabilire i prezzi di vendita degli stabili.

Nella valutazione degli stabili si dovrà tenere conto, in detrazione, dei contributi versati dalla Carbosarda, quali quote integrative.

Spetta, inoltre, alla Commissione stabilire le agevolazioni per quanto attiene ai canoni di locazione in favore dei pensionati e delle famiglie disagiate.

Art. 10.

All'onere di lire 5 miliardi derivante dalla applicazione della presente legge si farà fronte mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 3523 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1968.

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