

(N. 1965)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori SACCHETTI, MAMMUCARI, VALENZI, GAIANI, GOMBI,
IMPERIALE e CERVELLATI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 29 MARZO 1962

Piano decennale di edilizia economica e popolare

ONOREVOLI SENATORI. — Negli anni trascorsi, dall'inizio della terza legislatura ad oggi, diverse e rilevanti sono state le occasioni in cui la questione delle abitazioni per i lavoratori e per i ceti meno abbienti è emersa, in tutta la sua gravità, dai dibattiti parlamentari.

Non solo, infatti, durante l'esame annuale del bilancio dei Lavori pubblici, ma anche nelle discussioni sulle aree fabbricabili, sul riscatto degli alloggi, sulle esenzioni fiscali all'edilizia, parlamentari comunisti hanno posto in sommo rilievo il problema della casa, attraverso adeguati investimenti dello Stato e previa l'adozione di efficaci misure di riforma, volte ad abbassare il costo delle aree e dei materiali e a rinnovare la disciplina urbanistica.

Nel corso di tali dibattiti, la critica della politica edilizia dei passati Governi divenne sempre più precisa e puntuale e fu condivisa da quasi tutti i settori del Senato.

In sostanza, pressochè unanimemente ormai si ammette che negli anni dal 1948 al 1961 i Governi centristi e le loro maggioranze parlamentari (mantenutisi tutti fedeli ad un unico indirizzo antipopolare

nella politica edilizia) hanno deliberatamente:

1) lasciato libero il campo alla speculazione sulle aree edificabili, consentendo che sulla fame di case degli italiani si costrissero immense ed incontrollate fortune. I prezzi del suolo su cui dovevano sorgere le case sono così saliti alle stelle, determinando l'altissimo costo degli alloggi di nuova costruzione, che sommato alla sete di profitto dei nuovi proprietari e all'assenza di qualunque regola nel campo delle locazioni non prorogate, sta all'origine dell'attuale proibitivo livello dei fitti liberi;

2) insabbiata prima per lunghi anni e poi svuotata completamente di ogni efficacia la legge sulle aree fabbricabili, ripudiando recentemente alla Camera i criteri dell'imposta annuale sul valore delle aree e della facoltà ai Comuni di espropriazione al valore denunciato dal proprietario, già approvati a suo tempo dal Senato;

3) favorita la tendenza delle società immobiliari e della proprietà edilizia a costruire, pur usufruendo di notevoli agevolazioni fiscali, case di lusso accessibili solo

ai ricchi o a categorie di reddito molto elevato, assicurando così il massimo profitto degli investimenti privati. Saturata la domanda dei ceti interessati a questo tipo di abitazioni, la proprietà edilizia (senza alcun controllo e contrariamente alle direttive dello schema Vanoni) ha continuato a costruire e ad immettere sul mercato case con canoni mensili di 20, 40, 50 e 60 mila lire, tentando di assorbire anche le richieste di quella parte delle categorie a reddito fisso che era disposta sobbarcarsi a fitti esosi, a comprimere altre spese per consumi indispensabili, pur di abitare una casa decente;

4) consentito che una parte cospicua degli stessi investimenti pubblici nell'edilizia sovvenzionata, attraverso il fiorire delle cooperative spurie ed attraverso il favoritismo delle assegnazioni, fosse assorbita da categorie a reddito elevato e sottratta alla parte più povera e bisognosa della popolazione;

5) ritardata, in tutti i modi, l'approvazione di una nuova legge urbanistica, imperniata sull'ordinamento regionale, che fornisse allo Stato e agli Enti locali validi strumenti per inserire i piani di edificazione nel quadro organico di una efficiente programmazione economica ed urbanistica e per togliere, quindi, alle forze del capitale monopolistico e della speculazione, che attualmente li detengono, gli incontrollati poteri di decisione nell'utilizzazione del suolo urbano;

6) creati, attraverso una congerie sconordinata di leggi ed una fungaia di Enti diversi e concorrenti, accentrati e privi di struttura democratica, una indescrivibile confusione ed un insopportabile disordine per cui ormai diventa difficile capire quali debbano essere i fitti di una casa popolare, o i criteri di una assegnazione, o i limiti di esclusione o i tipi di contratto e così via.

Queste le gravi responsabilità del passato.

Per questi motivi, il denaro pubblico e la quota di risparmio privato investiti nell'edilizia di abitazione, pur essendo stati di notevole entità, sono stati largamente assorbiti dalla rendita fondiaria e dal pro-

fitto capitalistico e non sono serviti affatto a modificare la struttura sociale della situazione abitativa italiana, nè ad alleggerire le pesanti condizioni di miseria dei ceti meno abbienti nè a determinare un abbassamento nel livello dei fitti.

Dall'inizio della corrente legislatura tutti i Presidenti del Consiglio (Fanfani, Segni, Tambroni, Fanfani), nelle loro dichiarazioni programmatiche, i relativi Ministri dei lavori pubblici (Togni e Zaccagnini) nonché tutti i relatori ai bilanci hanno rilevato la urgente necessità di unificare, coordinare, semplificare, e rinnovare l'intervento dello Stato nell'edilizia di abitazione attraverso una nuova legge organica, che fosse in grado di eliminare la caoticità, il disordine, gli sperperi e le lentezze attuali.

Solenni impegni furono assunti al riguardo.

Fummo informati di ponderosi studi in corso sulla materia, già quasi ultimati, e l'ex Ministro Togni arrivò persino a fissare in Parlamento la data ultima per la presentazione del nuovo testo unico sull'edilizia popolare ed economica: 31 luglio 1960!

Alle parole tuttavia non seguirono i fatti.

Al contrario, per ben tre volte nei fatti si manifestò chiaramente la pervicace volontà dei gruppi dominanti di battere le strade del passato, di conservare cioè immutato l'ambiente economico e legislativo che assicura ai padroni delle aree ed ai capitalisti il massimo profitto.

La prima volta, in occasione della legge sul riscatto delle case popolari, il Governo escogitò un ingranaggio per costringere tutti gli inquilini delle case popolari d'Italia a comperare gli alloggi a prezzo venale, pena il trasferimento coatto.

Era un disegno apertamente antipopolare, volto ad ottenere che il peso di un limitato ed insufficiente programma costruttivo ricadesse unicamente sulle spalle della parte meno abbiente della popolazione italiana, lasciando sempre intatte le scandalose rendite dei proprietari di aree e gli alti profitti dei monopoli e dei costruttori.

Il tentativo, come è noto, fallì per la tenace resistenza degli interessati e per la

tempestività dell'azione parlamentare, dei parlamentari comunisti.

La seconda volta, in occasione del rinnovo del blocco dei fitti, il Governo, pur riconoscendo la necessità di prorogare il blocco a causa della perdurante anormalità nella disponibilità delle abitazioni e nel livello dei fitti, rifiutò di approvare contemporaneamente come era logico fare, un piano di costruzioni popolari adeguato al fabbisogno, per superare negli anni futuri la dura necessità del blocco delle locazioni.

La terza volta, in occasioni delle leggi sulle aree fabbricabili, alla Camera il Governo delle convergenze, riuscì a svuotare la legislazione sulle aree di ogni contenuto innovatore, negando ai Comuni sia un serio strumento fiscale (l'imposta annuale) che desse loro introiti continui, regolari e consistenti con cui provvedere all'esproprio dei terreni da destinare ai piani di edilizia popolare sia nuovi poteri di espropriazione (al valore denunciato dal proprietario).

Nel campo edilizio, come negli altri campi dell'attività economica e sociale, si rivelò quindi in tutta la sua potenza il diretto controllo delle forze che monopolizzano l'attività governativa.

Tale è la situazione odierna. Quelle forze continuano a determinare il valore delle aree, a stabilire i costi dei materiali da costruzione, a decidere in merito all'entità, all'indirizzo e alla distribuzione degli investimenti.

Più che mai si fa strada, quindi, tra le grandi masse la convinzione che non si potrà dare un avvio serio ad una nuova politica edilizia se non si perviene ad una reale svolta nell'indirizzo della politica economica generale del Paese.

Un nuovo Governo ed una nuova maggioranza che avessero voluto nella politica della casa cambiare strada avrebbero dovuto imporsi come « programma minimo », iniziale, almeno due condizioni: una efficace legislazione sulle aree ed un cospicuo piano di investimenti pubblici.

Purtroppo il Governo di centro-sinistra, recentemente formatosi, ha negato sia l'uno

che l'altra, riducendosi a formulare propositi che ricalcano le orme dei passati Governi centristi.

L'onorevole Fanfani, infatti, nelle dichiarazioni programmatiche lette al Parlamento il 2 marzo 1962, ha testualmente affermato:

« Rientra per molti aspetti nel quadro tributario la questione sulla legge sull'imposta sulle aree fabbricabili. I partiti della maggioranza si sono impegnati ad assecondare la sollecita approvazione da parte del Senato delle norme già approvate dalla Camera, affinché esse, entrando rapidamente in vigore, possano dare, il previsto notevole gettito. Mentre in coordinamento con il disegno di legge urbanistico, che il Governo si impegna a presentare sollecitamente si tornerà sui dibattuti problemi di nuovi tipi di imposte annuali sulle aree. Per l'edilizia popolare sarà richiesta la sollecita approvazione della legge di riforma I.N.A.-Casa, in base alla quale nel prossimo quinquennio cospicui investimenti potranno prodursi ».

Per le aree, dunque, accanto al preciso e categorico appoggio alla legge voluta dai liberali e dai grandi speculatori, si registra solo la vaga ed incerta promessa di « tornare sui dibattuti problemi » dell'imposta annuale; per gli investimenti niente di più che l'approvazione del disegno di legge sulla liquidazione del patrimonio I.N.A.-Casa.

Pur riservandoci al momento opportuno e nella sede appropriata un giudizio preciso su tale disegno di legge presentato dal passato Governo denominato: « Liquidazione del patrimonio edilizio della gestione I.N.A.-Casa e istituzione di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori » appare indispensabile anticipare qui alcuni rilievi, pertinenti alla nostra esposizione.

1. — Il C.N.E.L. che ha espresso in merito un motivato parere, afferma che l'operazione I.N.A.-Casa, considerati tutti i proventi previsti dal disegno di legge (riscatti anticipati, quote di affitto, contributi dello

Stato, dei datori di lavoro e dei lavoratori, quote di ammortamento delle nuove costruzioni e dei mutui individuali), con criteri di larga approssimazione, potrà dare — al massimo — un milione e mezzo di vani nel decennio.

Una proposta denominata « Piano decennale » che si riduce alla previsione di 150 mila vani (cioè a mantenere invariato il ritmo delle costruzioni sovvenzionate degli anni passati), quando è da tutti riconosciuto, come vedremo, che nel prossimo decennio saranno necessari 25 milioni di vani, costituisce l'ennesima riprova che anche il nuovo Governo è fermamente deciso a proseguire sulla via dei provvedimenti parziali, dispersivi, avulsi dai concreti bisogni del popolo ed a rinunciare alla programmazione unificata degli investimenti pubblici nell'edilizia.

2. — Ceduti in proprietà o passati agli I.A.C.P. o all'I.N.C.I.S. gli alloggi vecchi, scaricati sugli assegnatari gli oneri di manutenzione e di gestione del patrimonio liquidato, il disegno di legge governativo prevede che i pochi nuovi alloggi vengono assegnati tutti — o quasi — in proprietà e che una parte dei fondi venga utilizzata per l'erogazione dei mutui individuali a basso tasso di interesse.

Lo Stato così — eliminando l'assegnazione di case in locazione semplice — limitandosi in un primo tempo a costruire alloggi da dare solo in proprietà e riducendo successivamente ogni suo impegno « sociale » alla erogazione di crediti agevolati (che passando attraverso i mutuari vanno a finire direttamente nelle tasche degli imprenditori privati) cessa totalmente di assolvere ad un dovere che gli è proprio, quello di assicurare la casa come servizio sociale ai lavoratori e ad ai meno abbienti.

3. — Nessuna misura peraltro è prevista per ridurre o contenere i costi degli alloggi; anzi sono presenti alcune norme volte ad alimentare l'espansione dei costi unitari e generali. È quindi facilmente prevedibile che, a mano a mano, i canoni di riscatto supereranno i livelli, già alti, di oggi, col risultato di tagliar fuori dalle assegnazioni i lavoratori a reddito basso.

4. — Sono ulteriormente ridotti i poteri di pianificazione urbanistica dei Comuni ed è viepiù accentuata la facoltà dell'Organizzazione centrale di scegliere ed acquistare le aree a proprio piacimento, sovrapponendosi alle Amministrazioni locali ed espropriandole nei fatti dei poteri che persino l'attuale arretrata legge urbanistica loro conferisce.

* * *

Ad un provvedimento di tal fatta ed a niente altro l'onorevole Fanfani affida le sorti dell'edilizia popolare in Italia.

A noi è sembrato perciò urgente contrapporre, nei limiti di una proposta di legge, al negativo indirizzo fatto proprio dal Governo di centro-sinistra, le linee di una nuova politica della casa, adeguata ai bisogni, fondata sulle istituzioni democratiche e rispondente ai dettami della Costituzione.

I provvedimenti per lo sviluppo dell'edilizia abitativa devono innanzitutto inquadrare l'attività edilizia in una pianificazione economica ed urbanistica ai vari livelli, dando definitiva soluzione al problema delle aree edificabili.

Definito l'inserimento dell'edilizia di abitazione nei piani urbanistici regionali ed adottata una legislazione efficientemente sulle aree edificabili, si imporrebbe l'unificazione e la democratizzazione, a tutti i livelli, degli organi e degli enti che presiedono all'edilizia popolare.

Nella situazione attuale, ogni decisione sui nuovi investimenti, sui nuovi insediamenti, sulla distribuzione territoriale dei fondi disponibili, sulla scelta delle aree, sul tipo delle opere e sulla assegnazione degli alloggi, viene dall'alto, senza la guida di alcun criterio di obiettività, senza alcun controllo e garanzia. Prevalgono, in alto e in basso, dalla decisione sull'investimento giù giù fino all'assegnazione dell'alloggio, la discriminazione, il favoritismo, le pressioni politiche ed elettoralistiche.

Le Regioni, le Province ed i Comuni sono privati di ogni potere in questo settore; tutto o quasi tutto si svolge al di fuori degli Enti locali, nella competenza dei quali

invece dovrebbe confluire ogni forza di attività edilizia.

Stabilito centralmente un organismo incaricato di presiedere, sotto la vigilanza del Parlamento, all'impiego di tutti i fondi destinati dallo Stato all'edilizia popolare ed alla loro distribuzione alle varie regioni e provincie, sulla scorta del reale fabbisogno statisticamente e periodicamente accertato, ogni altro potere di decisioni dovrebbe essere conferito alle Regioni, alle Provincie ed ai Comuni. Gli Istituti per le case popolari dovrebbero trasformarsi in organi di esecuzione, alle dipendenze e sotto il controllo dei Consiglieri regionali, provinciali e comunali.

Solo in una cornice di profondo rinnovamento democratico, di lotta alla speculazione e di effettiva pianificazione quale è quella che abbiamo sinteticamente tratteggiato, si può proficuamente collocare un « piano » di costruzioni economiche e popolari, che possa dare i frutti sperati, senza trasformarli in una sorta di sovvenzione statale ai baroni delle aree, ai monopolisti di materiali ed alle società immobiliari.

Salvi questi presupposti, un piano organico di nuove costruzioni (che comprenda altre misure concorrenti alla riduzione dei costi globali delle case, come, per esempio, incentivi alla industrializzazione dell'edilizia, alla razionalizzazione della progettazione ed alla revisione della tipologia edilizia con una riduzione della cubatura usualmente fissata a vantaggio di migliore finitura e di una maggiore attrezzatura degli alloggi) s'impone con urgenza.

Il punto di partenza per un piano di costruzioni è la determinazione del fabbisogno.

Nè vale, a tal proposito, nascondere la tragica realtà dietro la farsa delle medie abitante-vano. La finzione di tali medie crolla non appena ci si accosti alla vera situazione, come ha recentemente dimostrato l'indagine esperita dall'I.S.T.A.T. per conto del C.N.E.L. in occasione del rinnovo del blocco dei fitti.

« L'indice di affollamento — afferma il C.N.E.L. — è diminuito negli ultimi anni, ma si tratta di una media che nasconde la realtà di una situazione ..., cioè di un per-

sistente squilibrio tra un settore (case signorili) in cui l'indice non raggiunge l'unità e un settore (abitazioni di piccole dimensioni e di scarso valore economico) in cui l'indice di affollamento resta molto più in alto: come l'indagine statistica ha confermato. Semplici medie tra dati complessivi non esprimono effettive condizioni dell'offerta, sufficiente e talvolta esuberante solo per abitazioni ad alto costo di produzione ».

La stessa A.N.C.E. annualmente nella sua indagine rileva una notevole diminuzione nella domanda di abitazioni signorili ed un forte incremento nella domanda di abitazioni popolari in affitto.

I fenomeni tipici dell'epoca attuale, caratterizzata dall'espansione monopolistica, quali l'emigrazione di massa e la fuga dalle campagne, il graduale sblocco dei fitti e le conseguenti demolizioni, lo sviluppo industriale di alcune zone meridionali, non possono essere trascurati nella determinazione del fabbisogno di case.

1. — Negli ultimi tre anni, calcolando sulle sole cancellazioni anagrafiche, 400.000 persone sono emigrate dal solo Mezzogiorno; di questi e di tutti gli altri registrati nel cambio di residenza, più del 60 per cento si reca nelle grandi città del Nord per cercare lavoro. Trovato il lavoro cercano la casa, una casa abitabile e decente, anche a costo di grandi sacrifici, nella periferia della città.

L'aspetto più vistoso dell'attuale penuria di alloggi è proprio questo.

Nell'attuale fase di espansione monopolistica, il fenomeno si rinnova ingigantito. L'aumento di 3 milioni di abitanti che l'Italia ha avuto dal 1951 al 1961 è infatti concentrato essenzialmente nelle città capoluogo di provincia, che hanno visto passare la popolazione residente da 13.370.000 a 16.072.000.

Ovviamente la speculazione delle aree e delle case si è anch'essa concentrata là dove esasperata era la domanda di alloggi. Intorno alle grandi città, il costo delle spese ha raggiunto i vertici incredibili di cui si è tanto parlato; nelle grandi città i fitti sono costantemente aumentati, con l'aumentare delle costruzioni.

Le abitazioni, nei capoluoghi di provincia, sono passate dai 3.082.000 del 1951, ai 4.467.000 del 1961, con un aumento di circa il 50 per cento.

Davanti a questa situazione, il tentativo del Governo che sta alla base della cosiddetta riforma dell'I.N.A.-Casa, di eliminare del tutto le case popolari in affitto, per concentrare gli esigui investimenti dello Stato in alloggi a riscatto, appare evidentemente contraria ad ogni sano principio di socialità.

Ai lavoratori che si spostano rapidamente da zona a zona del paese, lo Stato deve fornire quel che loro occorre, cioè case decenti, a basso prezzo, in locazione semplice.

2. — L'ultima legge sul blocco dei fitti, che contiene gravi aumenti, tanto da equiparare allo scadere del quadriennio, i fitti bloccati e i fitti liberi, ha già cominciato ad operare nel senso voluto dalla speculazione edilizia. L'articolo 4 della legge sul blocco dei fitti, introdotto aprendo graziosamente il testo originario agli emendamenti della destra in Parlamento, stabilisce che i proprietari che desiderano ricostruire, ingrandire o restaurare, gli immobili, possono cacciare gli inquilini a fitto bloccato dando loro soltanto un indennizzo di 18 mensilità.

Ciò ha provocato una sconvolgente ondata di sfratti; migliaia di famiglie vengono scacciate dai vecchi edifici centrali (che vengono subito acquistati per centinaia di milioni dalle grandi Società immobiliari e dalle imprese di costruzione); si può ben dire che lo spirito del bonapartista Hausmann passa oggi per Milano.

Migliaia di famiglie sono alla ricerca disperata di alloggi a basso prezzo, nelle periferie delle grandi città, mentre gli speculatori realizzano da un lato enormi guadagni sulle aree ormai centrali dei vecchi stabili da demolire, e dall'altro lato, « sensibilizzano » il mercato delle aree periferiche per l'accresciuta richiesta determinata dagli sfratti.

La sopra citata indagine svolta dallo I.S.T.A.T. per conto del C.N.E.L. ha stabilito che la stragrande maggioranza delle

abitazioni a fitto bloccato — oltre due milioni — risulta concentrata nelle grandi città, e composta da abitazioni piccolissime, di una, due o tre stanze, occupate da gente povera (operai, pensionati, casalinghe, impiegati) ed estremamente sovraffollate. L'indice di affollamento per queste abitazioni va sul 3,3.

Ecco una nuova massa umana, decine di migliaia di famiglie a reddito non elevato, da buttare con violenza sul « mercato » delle nuove costruzioni a fitto libero.

3. — Nel Nord centinaia di industrie, piccole, medie e grandi, trasferiscono gli impianti dalle zone centrali urbanizzate verso la periferia e nelle zone circostanti, ottenendo il risultato di rivendere le aree centrali a scopo edificatorio a prezzi altissimi, determinando una tendenza allo spostamento della popolazione operaia nelle zone adiacenti ai nuovi impianti, con conseguente incremento di valore delle aree nuove.

Fenomeni analoghi si determinano nel Mezzogiorno e nelle Isole, dove la politica dei poli di sviluppo industriale perseguita dalla Cassa del Mezzogiorno concentra in alcune zone prescelte dai grandi monopoli italiani e stranieri per i loro nuovi impianti, spese notevoli per le infrastrutture.

Centinaia di migliaia di famiglie di emigranti, di operai, di sfrattati, cercano oggi, e domani ancor più cercheranno, un alloggio in locazione.

C'è da aggiungere che rimangono vivi e presenti gli antichi vergognosi fenomeni delle case malsane e delle baracche, nonchè la piaga della coabitazione e le difficoltà per le nuove famiglie in formazione.

Il fabbisogno quindi deve essere valutato con criteri che si risolvano nella denuncia aperta della gravità delle varie situazioni concrete e non nel tentativo di mimetizzarle.

Inspirandosi a tali criteri, una più attendibile valutazione del fabbisogno, si può ottenere adottando i criteri proposti dal Consiglio economico e sociale dell'O.N.U., esprimendo cioè l'indice di affollamento nel rapporto famiglia-abitazione, invece che nel rapporto abitante-vano, tenendo così meglio conto della dinamica di nuclei fami-

liari derivante dagli intensi movimenti migratori interni.

Assumendo una composizione media familiare di 3,3 unità, in considerazione dell'accentuata tendenza alla formazione di nuovi nuclei familiari, il fabbisogno di abitazioni in Italia ammonterebbe nel 1961 a 17,6 milioni: riducendo le abitazioni occupate esistenti nel 1961 (14 milioni), considerando un'aliquota di rinnovo e disponibilità pari al 15 per cento circa del patrimonio 1961, si determina un fabbisogno di 5,7 milioni di alloggi, pari a 17,1 milioni di stanze. Esprimendo tale cifra in vani (una stanza = 1,5 vani) si avrebbe un fabbisogno effettivo di 25 milioni di vani circa.

Se tale è il fabbisogno, è assurdo che lo Stato si limiti, così come propone il Governo, ad intervenire nella costruzione di un solo milione e mezzo di vani in dieci anni!

* * *

Il disegno di legge che abbiamo l'onore di sottoporre all'esame della Camera, in aderenza ai principi fin qui esposti, si divide in tre parti:

1) la prima parte (articoli da 1 a 8) fissa la durata del piano in dieci anni, determina il numero dei vani da costruire nel decennio in 8 milioni e 200.000, e definisce le caratteristiche delle abitazioni ed i criteri delle assegnazioni, con i relativi limiti di reddito (i quali ultimi sono stati fissati in misura sufficientemente larga, ma non tanto da includervi anche le categorie a reddito molto elevato).

La peculiarità del piano consiste non solo nella entità delle costruzioni previste, di otto volte superiore al piano governativo, ma soprattutto nella distinzione di esso nei due gruppi A e B.

« Il gruppo A prevede 5 milioni di vani costruiti a totale carico dello Stato, e da assegnare in locazione semplice alla parte meno abbiente della popolazione, ad un canone mensile, che per un alloggio medio di 5 vani non superi le 4.000 lire mensili ».

La necessità di cospicuo investimento dallo Stato in questo tipo di abitazioni è

stato largamente illustrato nella prima parte di questa relazione.

« Il gruppo B prevede 3 milioni e 200 mila vani costruiti col contributo dello Stato, da assegnare a riscatto a categorie di lavoratori a reddito medio, organizzati in cooperative, con un canone mensile di 13.000 lire per 15 anni, e previa una anticipazione corrispondente al 15 per cento del costo di costruzione (approssimativamente 450.000 lire) ».

La nostra impostazione di politica edilizia, come si vede, pur dando preminente peso alla proprietà dello Stato ed alle locazioni, non nega certo che lo Stato debba contribuire per la costruzione di alloggi economici e popolari da assegnare a riscatto, per le esigenze di quella parte di lavoratori e del ceto medio che desidera accedere alla proprietà di una casa e che diversamente non potrebbe riuscirci. Il gruppo B da noi previsto soddisfa questa esigenza in misura sufficiente;

2) la seconda parte (articoli da 9 a 26) innova profondamente l'attuale struttura degli Enti preposti dall'edilizia popolare. Noi riteniamo che finalmente si debba pervenire in questo settore ad una strutturazione nuova, adeguata ed armonizzata ai principi costituzionali o agli istituti democratici.

La Regione, le Province, i Comuni e le Cooperative devono perciò avere i più ampi poteri in materia edilizia.

La nostra proposta quindi prevede la trasformazione degli I.A.C.P. in Aziende provinciali, organicamente legate all'Ente provincia, l'attribuzione al Comune di ogni potere di decisione per la scelta delle aree e per le assegnazioni; l'attribuzione alla Regione (in attesa della nuova legge urbanistica) di concreti poteri di pianificazione e di coordinamento.

D'altra parte la necessità di unificare nazionalmente tutti gli investimenti pubblici dell'edilizia, eliminando il caos attuale, è da noi pienamente soddisfatto con l'Istituzione del Consiglio superiore dell'abitazione, che rappresenta il vertice di una pro-

grammazione democratica e che risponda delle sue attività al Parlamento.

A tal proposito è necessario affermare che il Parlamento deve arrestare la lenta ed insistente azione di spoliazione dei poteri urbanistici che, nell'assenza di una legge nuova, l'Amministrazione centrale persegue ai danni degli Enti locali. Dalla legislazione sulla Cassa del Mezzogiorno, che taglia praticamente fuori Comuni, Provincie e Regioni, dalla formazione dei piani regolatori delle zone industriali, fino ai C.E.P. ed alla citata legge sull'I.N.A.-Casa, che esclude i Comuni da ogni potere di decisione nell'espansione delle città, emerge una linea di condotta del tutto opposta ai principi della Costituzione ed anche contraria all'indirizzo generale che si vuole imprimere alla legislazione urbanistica;

3) la terza parte riguarda il finanziamento del piano.

Il finanziamento alle costruzioni ha per naturale presupposto le dimensioni della spesa che il programma comporta. Il costo a vano ivi computato è di 600 mila lire. Da documenti dell'I.N.A.-Casa, risulta che nel primo settennio i costi a vano sono andati da 420 a 450 mila lire; nel secondo periodo sono oscillati attorno alle 570 mila lire. (Peraltro lo stesso disegno di legge — sulla riforma dell'I.N.A.-Casa — fissa in lire 600 mila il costo a vano su cui calcolare il contributo venticinquennale del 3,20 per cento dello Stato).

La spesa media annua è di circa 474,7 miliardi, di cui 282,7 per abitazioni di proprietà dello Stato e 192 per le altre.

Poichè gli investimenti annui complessivi medi nell'edilizia superano i 900 miliardi, si può rilevare che il piano può lasciare margini sufficienti alla edilizia libera.

L'articolazione del piano contempla per il primo gruppo di costruzioni « la spesa a totale carico dello Stato », il quale — in veste di proprietario — assicura così alla collettività il godimento di uno fra i più importanti servizi sociali. Per il secondo gruppo è sufficiente invece una sovvenzione che — in applicazione dell'articolo 47 della Costituzione — aiuti lavoratori e ap-

partenenti al piccolo ceto medio che già siano in condizioni di pagarsi parte della casa alla cui proprietà aspirano.

Gli elementi sostanziali del Piano sono:

a) i carichi dello Stato per annualità e sovvenzione contributiva, nonchè per agevolazioni fiscali;

b) l'impegno del risparmio collettivo (credito a lungo termine per sconti di annualità, mutui, credito a breve termine per anticipazioni annue nelle more della maturazione delle disponibilità annue), oltre a quello individuale (anticipazioni commisurate al 15 per cento del costo dell'abitazione) limitatamente al secondo gruppo di costruzioni assegnabili in proprietà;

c) l'utilizzo di fondi a rotazione fra i quali le quote a riscatto liquidabili per effetto del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2 e successive modificazioni, valutate in un 30-50 per cento rispetto alle previsioni dell'ex Ministro dei lavori pubblici, onorevole Togni;

d) le quote a riscatto delle costruzioni I.N.A.-Casa, inserite nel Piano; le rate di ammortamento ed i canoni di affitto per le abitazioni in costruzione del piano che vengono via via assegnate in proprietà o cedute in locazione;

e) i mezzi di competenza ancora dell'I.N.A.-Casa;

f) i contributi dei datori di lavoro e dei lavoratori, di competenza dell'Ente amministrativo del Piano;

g) i tassi finanziari di computo (tassi di interessi su anticipazioni creditizie, per obbligazioni fondiari di copertura, per la determinazione della rata di riscatto; tassi di sconto delle annualità statali).

La forma dell'intervento più appropriata per costruzioni di edilizia popolare è quella che poggia in giusto equilibrio su oneri futuri (annualità scontabili) ed oneri presenti. Il solo sistema delle annualità a lungo respiro scontabili aggraverebbe troppo i bilanci dell'avvenire irrigidendoli; la sola forma dello stanziamento immediato di for-

ti capitali negli esercizi del piano non consente la copertura della spesa insopportabile dai bilanci presenti, e provocherebbe spostamenti non consentiti da altri settori prioritari.

E allora un sistema misto di annualità a lungo termine (trentacinquennali) — la cui incidenza, tenuto conto della espansione del reddito nazionale, non sia tale da bloccare i bilanci futuri — e di stanziamenti immediati, la cui entità sia sopportabile dai bilanci nel decennio, sembra sostenibile. Ovviamente, quanto più alto è l'ammontare degli stanziamenti nel decennio tanto minore sarà il carico futuro. Questo presunto squilibrio è espresso in un gruppo di dieci serie di annualità trentacinquennali e di dieci serie di annualità limitate al Piano, ovviamente più consistenti. Le annualità trentacinquennali sono costanti, 12,7 miliardi l'una (10 miliardi per le case di proprietà dello Stato, 2,7 miliardi quale contributo sugli interessi per le case assegnate in proprietà); quelle decennali — poichè i periodi decrescono — sono correlativamente crescenti e vanno da 55 miliardi per il primo anno a 100 miliardi per il decimo anno.

Il valore attuale (allo sconto del 6,50 per cento operato dal Consorzio di credito per le opere pubbliche) delle annualità trentacinquennali e del decennio dello Stato copre praticamente il 27 per cento della spesa delle costruzioni; il rimanente è coperto dalle disponibilità più sopra menzionate.

Il sistema delle annualità scontabili consente di moltiplicare i mezzi attingendo al credito, e di coprire quindi le spese del piano altrimenti insopportabili. Infatti, con un carico annuo iniziale di 67,7 miliardi lo Stato in effetti copre una spesa di 197 miliardi.

Il piano è assistito — oltrechè dal credito a lungo termine per la copertura delle obbligazioni del Consorzio di credito per le opere pubbliche — da credito a breve termine per il finanziamento nelle more della maturazione degli accreditamenti.

Allo scopo di evitare la capitalizzazione degli interessi, l'assistenza creditizia a bre-

ve termine può essere accesa e spenta anno per anno. Essa non supera certamente il 70 per cento della spesa per il primo anno e tende a contrarsi nei successivi — per effetto della espansione delle disponibilità con le assegnazioni delle abitazioni via via costruite e l'introito delle rate di ammortamento e dei canoni di locazione — sino a ridursi al 30 per cento circa. Gli interessi complessivi (al tasso di un 5 per cento più uno 0,50 per cento per spese varie) nei dieci anni possono essere contenuti in cifre modeste che decrescono nel tempo. È presumibile che essi oscillano, nei dieci anni, intorno ai 70 miliardi.

Tenuto conto che il piano assorbe tutte le forme di edilizia popolare in corso e i relativi oneri, il peso finanziario per lo Stato è sopportabile.

Per quanto attiene ai tassi (di interesse e di sconto) e alle provvigioni proposte è da rilevarsi che:

a) i titoli che rendono il 5 per cento hanno una buona quotazione in borsa. Il che significa che un reddito del 5 per cento è considerato soddisfacente e che la richiesta è sostenuta. La misura del 5 per cento è da considerarsi valida per il Piano;

b) il tasso di sconto del 6,50 per cento — per il Consorzio di credito delle opere pubbliche — è sufficientemente remunerativo;

c) per le provvigioni è da osservarsi che in genere esse sono commisurate all'1 per cento del capitale. Per la caratteristica del Piano e le sue finalità sociali, le Aziende di credito possono ritenere compensativo lo 0,50 per cento proposto.

La scelta dell'Ente di gestione di tutto il movimento finanziario è di fondamentale importanza. Questo Ente a nostro avviso è il Consorzio di credito per le opere pubbliche. I titoli di questo Istituto godono ampia fiducia, sono garantiti dallo Stato, esenti da ogni gravame fiscale e stanziabili presso la Banca d'Italia.

La pratica bancaria assicura che i titoli emessi dal Consorzio di credito per le opere pubbliche sono ovunque bene accolti e

danno affidamento per la piena riuscita del Piano finanziario.

L'Istituto prescelto alla gestione amministrativa del Piano provvede allo sconto delle annualità che lo Stato stanziava in bilancio. È questa una operazione del tutto normale. La misura della provvista di fondi necessari rientra nelle capacità di finanziamento del settore creditizio e di altri settori.

Gli sconti delle annualità (per 10 anni) ammontano:

miliardi 136,9 per le 35 annualità di 10 miliardi l'una;

miliardi 37 per le 35 annualità di miliardi 2,7 l'una;

miliardi 23,2 per le annualità del decennio, per un totale annuo di miliardi 197,1.

L'Istituto provvede normalmente ai suoi bisogni con il collocamento di sue obbligazioni, garantite dalle annualità statali) presso Istituti finanziari (di credito, di assicurazione).

Il beneficio degli assegnatari in locazione è adeguato e in relazione alle possibilità offerte dai salari; le misure adottate per il computo rientrano veramente nei concetti

informativi del provvedimento che lo Stato assume per garantire il servizio sociale della casa ai meno abbienti. Ventimila lire ad anno costituiscono in effetti un peso sopportabile anche per salariati a basso livello; aggiungendo a queste le quote per manutenzione e riparazione si arriva ad una somma complessiva di circa 50.000 lire annue toccando così il rapporto di 8-10 per cento del salario medio, della zona dove vengono costruite le abitazioni.

Il beneficio per gli assegnatari in proprietà, delle costruzioni sovvenzionate dallo Stato (nella misura del 4 per cento sugli interessi del mutuo al 75 per cento del costo dell'abitazione — area o anticipazione esclusa) — e per le quali sono tenuti ad anticipare il 15 per cento del costo dell'alloggio, risulta pari al « 27,40 per cento » oltre alla proprietà della casa acquisita con rateazioni di ammortamento in 15 anni. La media, per alloggi di 5 vani, dalle rate di ammortamento è di circa 13.000 lire mensili.

I benefici fiscali sono quelli stessi previsti dal disegno di legge sulla riforma dell'I.N.A.-Casa.

DISEGNO DI LEGGE**TITOLO I****Art. 1.**

È autorizzata l'attuazione di un piano per la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare, da realizzarsi entro il periodo massimo di dieci anni dall'entrata in vigore della presente legge.

A tutti gli effetti previsti dalla presente legge gli alloggi da costruire si distinguono come segue:

Gruppo A. — Alloggi da costruire a totale carico dello Stato e da assegnare in locazione semplice.

Gruppo B. — Alloggi da costruire con il contributo dello Stato e da assegnare in proprietà.

Art. 2.

Il piano prevede la costruzione di 5.000.000 di vani per il gruppo A e di 3.200.000 vani per il gruppo B.

Il piano si articola in base ad una ripartizione annua costante di 500.000 vani di abitazione per il gruppo A e di 320.000 vani di abitazione per il gruppo B.

Art. 3.

La progettazione delle costruzioni previste dalla presente legge dovrà tener conto del limite massimo di lire 560.000 nel costo del vano.

Art. 4.

Per gli alloggi del gruppo A il canone annuo di affitto, comprese le spese di gestione, manutenzione, riparazione per altro titolo non potrà comunque superare le lire diecimila per vano.

Art. 5.

Per gli alloggi del gruppo B la determinazione delle rate mensili costanti di ammor-

tamento, da corrispondersi in 180 mensilità, sarà effettuata prima della consegna degli alloggi sulla base dei costi (al netto della anticipazione e del contributo dello Stato di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 33) e della capitalizzazione degli interessi del 5 per cento oltre ad uno 0,50 per cento per le spese.

Art. 6.

L'articolo 48 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, modificato dalla legge 25 marzo 1943, n. 290, è sostituito dal seguente:

« Sono considerate abitazioni di edilizia economica popolare quelle costruite dagli Enti e dalle Società di cui al Titolo II della presente legge.

Ogni alloggio deve:

- 1) avere non meno di due e non più di 5 vani abitabili, oltre i locali accessori costituiti da cucina, bagno, latrina, ripostigli e ingresso;
- 2) avere il proprio accesso diretto dal ripiano della scala;
- 3) essere fornito di latrina propria;
- 4) essere provvisto di presa d'acqua nel suo interno;
- 5) soddisfare alle altre condizioni di salubrità richieste dai regolamenti di igiene e di edilizia;
- 6) avere allacciamenti agli impianti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica.

La superficie utile non può essere superiore:

- a mq. 65 per gli alloggi di due vani ed accessori;
- a mq. 80 per gli alloggi di tre vani ed accessori;
- a mq. 93 per gli alloggi di quattro vani ed accessori;
- a mq. 110 per gli alloggi di cinque vani ed accessori.

Ogni alloggio inoltre può avere:

- 7) impianti di ascensori per gli stabili che abbiano più di 3 piani oltre il garage;

8) avere impianti di riscaldamento adeguati alle condizioni del clima locale.

Per le famiglie composte di più di sette membri può essere consentito l'aumento di 16 metri quadrati di superficie per ogni persona in più delle sette. A comporre il numero dei membri oltre al capo di famiglia e al coniuge, concorrono gli ascendenti a carico, i figli che non siano sposati o che non abbiano altro appartamento in proprietà o in affitto ».

Art. 7.

Le abitazioni del gruppo A previste dall'articolo 1, sono assegnate in locazione ai nuclei familiari il cui reddito complessivo imponibile, valutabile ai fini della imposta complementare, risultati non superiore a lire 1.000.000 annue.

Le abitazioni del gruppo B previste dall'articolo 1 vengono assegnate in proprietà immediata con ipoteca legale sull'alloggio ai nuclei familiari il cui reddito complessivo imponibile annuo accertato, e assoggettato all'imposta complementare, risulti non superiore a lire 2.000.000.

Costituisce titolo preferenziale per l'assegnazione:

a) l'abitazione in grotte, baracche, scantinati e simili, in alloggi pericolanti ed igienicamente inidonei, in edifici pubblici o in condizioni di promiscuità;

b) l'alloggio in locali a spese del Comune ovvero in zone da risanare e soggette a demolizione per esecuzione di opere pubbliche;

c) il maggior numero di familiari a carico;

d) il minor reddito di lavoro;

e) la maggior distanza del luogo di lavoro.

Art. 8.

Non possono essere assegnati in proprietà o in locazione gli alloggi previsti dalla presente legge a chi risulti proprietario di altro alloggio nella stessa località in cui insorge la costruzione.

Sono parimenti esclusi dalle assegnazioni di cui al precedente articolo coloro che abbiano già ottenuto l'assegnazione in proprietà di alloggi costruiti con il contributo o il concorso dello Stato o da Ente pubblico o con un mutuo di favore parimenti concesso dallo Stato o da Ente pubblico. La stessa esclusione si applica ai proprietari che abbiano alienato alloggi di loro proprietà dopo il 1° luglio 1961.

TITOLO II.

Art. 9.

È istituito, presso il Ministero dei lavori pubblici, il Consiglio superiore dell'abitazione.

Il Consiglio è costituito:

a) dal Presidente, nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri;

b) da un rappresentante per ciascuno dei Ministri dei lavori pubblici, del tesoro e del lavoro e previdenza sociale;

c) da un rappresentante per ciascuno degli Ordini nazionali degli ingegneri e degli architetti;

d) da tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e da due rappresentanti delle organizzazioni cooperative, nominati su proposta delle rispettive organizzazioni, tenendo conto della loro importanza numerica;

e) da un rappresentante per ciascuna delle Regioni costituite, designato dalle Assemblee regionali.

I componenti del Consiglio sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, durano in carica 5 anni e possono essere sostituiti su proposta dei Ministri, delle organizzazioni e delle Regioni che rappresentano.

Art. 10.

Il Consiglio ha il compito di presenziare all'impiego di tutti i fondi comunque desti-

nati dallo Stato alla costruzione di case economiche e popolari e di predisporre all'uopo un piano annuale di ripartizione tra tutte le provincie sulla scorta delle richieste avanzate dalle Aziende provinciali di cui al successivo articolo 13 e del reale fabbisogno provinciale, accertato e segnalato periodicamente all'Istituto centrale di statistica.

Al Consiglio spetta anche il compito di approvare i piani provinciali di costruzione e di vigilarne l'attuazione.

Art. 11.

Il Consiglio ha l'obbligo di presentare annualmente al Parlamento, per l'approvazione, il bilancio finanziario e la relazione di attività.

Art. 12.

Nell'ambito delle direttive contenute nei piani urbanistici, la Regione indirizza e coordina la programmazione delle opere previste dalla presente legge in rapporto ai piani di sviluppo economico concernenti la Regione ed alle caratteristiche geografiche, economiche ed ambientali del territorio.

Annualmente è convocata, ad iniziativa della Giunta regionale, una conferenza sull'edilizia popolare alla quale partecipano i rappresentanti delle Aziende provinciali, degli Ordini professionali degli architetti e degli ingegneri, dei Sindacati dei lavoratori, del movimento cooperativo, dei Comuni capoluogo di provincie, col compito di determinare l'indirizzo urbanistico delle costruzioni di cui alla presente legge.

La relazione conclusiva della Conferenza annuale dovrà essere approvata dall'Assemblea regionale.

I Comuni, le Aziende provinciali, e tutti gli altri Enti costruttori di alloggi popolari dovranno attenersi alle indicazioni in essa contenute.

Art. 13.

Gli Istituti autonomi per le case popolari, esistenti in ciascuna Provincia, saran-

no costituiti in Aziende provinciali per le case popolari, con sede nel capoluogo della provincia in cui esplicano la loro attività.

Le predette Aziende saranno, di diritto, dopo la loro costituzione, cessionarie di tutti i diritti, ragioni ed azioni di qualsiasi genere, giudiziarie o non, senza eccezione alcuna, di tutte le proprietà immobiliari, titoli o crediti, e di quanto altro di spettanza degli Istituti preesistenti; e ne assumeranno tutte le obbligazioni, passive, con impegno di soddisfarle nel loro integrale ammontare.

Art. 14.

Le Aziende provinciali, costituite ai sensi dell'articolo 13, avranno la finalità ed assolveranno ai compiti tecnici ed amministrativi propri degli Istituti autonomi per le case popolari.

Esse godranno di tutti i benefici, le concessioni e le agevolazioni di cui godevano gli Istituti autonomi per la case popolari.

Art. 15.

Il Consiglio di amministrazione della azienda provinciale per le Case popolari è composto:

a) da sei membri eletti dal Consiglio provinciale, di cui quattro in rappresentanza della maggioranza consiliare e due in rappresentanza della minoranza consiliare;

b) da un membro eletto dal Consiglio comunale del capoluogo di provincia;

c) dall'ingegnere capo del Genio civile;

d) da tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e da due rappresentanti delle organizzazioni cooperative, nominati su proposta delle rispettive organizzazioni, tenendo conto della loro importanza numerica.

Art. 16.

Il Presidente dell'Azienda è eletto dal Consiglio di amministrazione dell'Azienda

stessa, a maggioranza di voti, nell'ambito dei sei rappresentanti del Consiglio provinciale.

Art. 17.

Il Consiglio di Amministrazione della Azienda ha l'obbligo di presentare annualmente al Consiglio provinciale, per l'approvazione, il bilancio finanziario e la relazione di attività.

Art. 18.

Spetta all'Azienda avanzare al Consiglio superiore dell'abitazione le annuali proposte di investimento per la costruzione di case popolari ed economiche, previo l'esame delle richieste e l'accertamento del fabbisogno dei singoli Comuni, e di ripartire tra i medesimi le somme assegnate per ciascun esercizio.

Art. 19.

La esecuzione dei programmi di costruzione e la gestione degli alloggi nelle singole provincie è affidata alle Aziende provinciali per le case popolari, le quali operano in base alle disposizioni della presente legge e del regolamento di cui al successivo articolo 42.

Con delibera del Consiglio superiore della abitazione sarà fissata, in relazione alla esecuzione di ogni piano annuale la percentuale spettante alle Aziende provinciali e agli altri Enti preposti alle costruzioni a titolo di rimborso delle spese sostenute nell'esercizio delle funzioni loro attribuite dalla presente legge.

Art. 20.

Le costruzioni di cui alla presente legge saranno obbligatoriamente eseguite sulle aree comprese nei piani delle zone da destinarsi all'edilizia economica e popolare, formati dai Comuni.

Il Consiglio superiore dell'abitazione provvederà altresì a stanziare annualmente i fondi necessari per assicurare alle Aziende provinciali l'acquisto delle aree occorrenti alla esecuzione dei piani annuali.

Art. 21.

Per accelerare il progresso tecnico della produzione edilizia, per elevare la qualità delle abitazioni e ridurre i costi di costruzione e gestione, il Consiglio superiore dell'abitazione stanzierà annualmente una somma da impiegare per studi, ricerche ed opere sperimentali.

Art. 22.

Gli aventi diritto all'assegnazione degli alloggi a norma dell'articolo 7 della presente legge hanno facoltà, se associati in cooperative, di richiedere all'Azienda provinciale per le case popolari, di costruire direttamente gli alloggi stessi, con facoltà per l'Ente cooperativo di assumere la gestione e l'amministrazione degli alloggi costruiti.

Art. 23.

In ciascun Comune è costituito il Consiglio comunale dell'abitazione composto:

a) da 5 membri eletti dal Consiglio comunale, tre in rappresentanza della maggioranza consiliare e due in rappresentanza della minoranza consiliare;

b) da due rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e da due rappresentanti delle organizzazioni cooperative, nominati su proposta delle rispettive organizzazioni, tenendo conto della loro importanza numerica.

Art. 24.

Il Presidente del Consiglio comunale dell'abitazione è eletto dal Consiglio stesso, a

LEGISLATURA III - 1958-62 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

maggioranza di voti, nell'ambito dei 5 rappresentanti del Consiglio comunale.

Art. 25.

Al Consiglio comunale dell'abitazione compete:

a) la segnalazione annuale del fabbisogno comunale;

b) l'assegnazione degli alloggi costruiti nell'ambito del Comune, secondo i criteri che saranno stabiliti nel regolamento di cui al successivo articolo 42.

Art. 26.

L'elenco degli assegnatari è pubblicato per 30 giorni all'albo pretorio del Comune.

Entro tale termine è ammesso ricorso al Consiglio comunale che decide inappellabilmente entro i 30 giorni successivi.

TITOLO III.

Art. 27.

Per la costruzione di abitazioni del gruppo A a totale carico dello Stato, il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato ad assumere i seguenti impegni, per contributi in annualità.

lire	10 miliardi per l'esercizio	1961-1962
»	10 » » »	1962-1963
»	10 » » »	1963-1964
»	10 » » »	1964-1965
»	10 » » »	1965-1966
»	10 » » »	1966-1967
»	10 » » »	1967-1968
»	10 » » »	1968-1969
»	10 » » »	1969-1970
»	10 » » »	1970-1971

Tali contributi saranno corrisposti in misura costante per trentacinque anni, e sono cedibili.

Inoltre il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato ad assumere i seguenti altri impegni:

lire	55 miliardi per l'esercizio	1961-1962
»	60 » » »	1962-1963
»	65 » » »	1963-1964
»	70 » » »	1964-1965
»	75 » » »	1965-1966
»	80 » » »	1966-1967
»	85 » » »	1967-1968
»	90 » » »	1968-1969
»	95 » » »	1969-1970
»	100 » » »	1970-1971

Anche tali contributi sono cedibili.

La somma complessiva occorrente per la costruzione in dieci anni dei 5.000.000 di vani di gruppo A a totale carico dello Stato di cui all'articolo 1 della presente legge sarà stanziata in bilancio:

per lire	65 miliardi nell'esercizio	1961-1962
»	» 80 » »	1962-1963
»	» 95 » »	1963-1964
»	» 110 » »	1964-1965
»	» 125 » »	1965-1966
»	» 140 » »	1966-1967
»	» 155 » »	1967-1968
»	» 170 » »	1968-1969
»	» 185 » »	1969-1970
»	» 200 » »	1970-1971
»	» 150 » »	1971-1972
»	» 155 » »	1972-1973
»	» 100 » »	annui per gli esercizi dal 1973-1974 all'esercizio 1995-1996

per lire	90 miliardi nell'esercizio	1996-1997
»	» 80 » »	1997-1998
»	» 70 » »	1998-1999
»	» 60 » »	1999-2000
»	» 50 » »	2000-2001
»	» 40 » »	2001-2002
»	» 30 » »	2002-2003
»	» 20 » »	2003-2004
»	» 10 » »	2004-2005

Le somme occorrenti per il pagamento delle annualità previste dal presente articolo saranno iscritte in apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'esercizio

1961-62 e corrispondenti degli esercizi successivi, sino al 2004-2005 compreso.

Art. 28.

Il Ministro per il tesoro, con un suo decreto, assumerà un impegno di corrispondere direttamente al Consorzio per le Opere pubbliche, allo scadere prestabilito, le annualità previste in bilancio.

Art. 29.

Il Consorzio per le Opere pubbliche è autorizzato a provvedersi dei fondi necessari al finanziamento annuo delle costruzioni erette ai sensi dell'articolo 2 della presente legge, attraverso la emissione di sue obbligazioni garantite dallo Stato e stanziabili presso la Banca d'Italia, al tasso di interesse non superiore al 5 per cento.

L'importo annuo delle obbligazioni emesse a tale titolo ha la sua copertura nelle seguenti disponibilità annue:

1) annualità e sconto di annualità dello Stato al tasso non superiore al 6,50 per cento;

2) quota parte dei canoni di riscatto di cui al decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e successive modificazioni fissata in miliardi 40 ad esercizio, per un totale, in 10 esercizi, a partire dal 1961-62 di 400 miliardi;

3) contributi dei datori di lavoro pari all'1,20 per cento sui salari e dei lavoratori pari allo 0,35 per cento, con esclusione degli addetti ai lavori agricoli.

Art. 30.

Alle necessità di fondi del Consorzio per le Opere pubbliche per sconti di annualità dello Stato provvederanno l'I.N.A., la Cassa depositi e prestiti, l'Istituto nazionale della previdenza sociale. Potranno concorrere le Sezioni speciali degli Istituti di credito e le Casse di risparmio. Il Comitato intermini-

steriale per il credito fisserà anno per anno le aliquote per ciascuna Azienda. Tasso di interesse 5 per cento oltre ad uno 0,30 per spese.

Alle necessità di fondi per le Opere pubbliche per il finanziamento annuo alle costruzioni, nelle more della maturazione delle disponibilità previste dalla presente legge, provvederanno le Aziende di credito, presso le quali il Consorzio per le Opere pubbliche collocherà, per valore corrispondenti ai crediti ottenuti, e secondo le aliquote di ripartizione prefissate, le sue obbligazioni.

Al termine di ogni anno verrà fissata alle singole Aziende di credito consorziale la quota di ripartizione delle obbligazioni per l'anno successivo, e contemporaneamente il Consorzio per le Opere pubbliche, con le disponibilità maturate nell'anno, rimborserà le obbligazioni e i relativi interessi.

Art. 31.

Al finanziamento per le costruzioni provvederà il Consorzio per le Opere pubbliche con lo sconto delle annualità versate dallo Stato e con i contributi dei datori di lavoro, le quote di riscatto ed i canoni di affitto ad esso accreditati.

Art. 32.

La proprietà e l'amministrazione degli alloggi del gruppo A costruiti a totale carico dello Stato sono assegnate alle Aziende provinciali per le case popolari.

L'amministrazione, sino al trapasso di proprietà, delle costruzioni compete:

a) all'Azienda per la parte di costruzioni del gruppo B attuate in proprio;

b) alle cooperative, per la parte di costruzioni attuate direttamente.

Art. 33.

Per la costruzione nel decennio, secondo il ritmo annuo di cui all'articolo 2 della presente legge, di 3.200.000 vani di abita-

LEGISLATURA III - 1958-62 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

zioni del gruppo *B* da assegnare in proprietà, è previsto il seguente concorso di mezzi:

a) una anticipazione all'atto dell'assegnazione in concorso dell'abitazione da costruirsi nell'anno pari al 15 per cento del costo, da parte di ciascun assegnatario;

b) una contribuzione annua corrisposta per 25 anni sugli interessi nella misura del 4 per cento, per un mutuo pari al 75 per cento della spesa ammissibile.

I contributi saranno corrisposti anche se gli Enti e le Società di cui all'articolo 71 del testo unico del 23 aprile 1938, n. 1165, non contraggono mutuo e sono cedibili;

c) la restante quota parte delle rate di riscatto di cui al punto 2) dell'articolo 29.

Art. 34.

Per la concessione di contributi in annualità statali di cui alla lettera *b)* dell'articolo precedente, il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato ad assumere i seguenti impegni:

2.700.000.000	per l'esercizio	1961-1962
»	»	» 1962-1963
»	»	» 1963-1964
»	»	» 1964-1965
»	»	» 1965-1966
»	»	» 1966-1967
»	»	» 1967-1968
»	»	» 1968-1969
»	»	» 1969-1970
»	»	» 1970-1971

Tali contributi vanno corrisposti in misura costante per 35 anni.

La somma complessiva occorrente per il pagamento dei contributi previsti nel primo comma del presente articolo sarà stanziata in bilancio:

lire	2.700.000.000	nell'esercizio	1961-1962
»	5.400.000.000	»	1962-1963
»	8.100.000.000	»	1963-1964
»	10.800.000.000	»	1964-1965
»	13.500.000.000	»	1965-1966
»	16.200.000.000	»	1966-1967
»	18.900.000.000	»	1967-1968
»	21.600.000.000	»	1968-1969

lire	24.000.000.000	nell'esercizio	1969-1970
»	27.000.000.000	»	1970-1971

lire 27.000.000.000 negli esercizi dal 1971-1972 al 1995-1996

lire	24.300.000.000	nell'esercizio	1996-1997
»	21.600.000.000	»	1997-1998
»	18.900.000.000	»	1998-1999
»	16.200.000.000	»	1999-2000
»	13.500.000.000	»	2000-2001
»	10.800.000.000	»	2001-2002
»	8.100.000.000	»	2002-2003
»	5.400.000.000	»	2003-2004
»	2.700.000.000	»	2004-2005

Le somme occorrenti per il pagamento delle annualità di cui al presente articolo saranno iscritte in apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'esercizio 1961-62 e corrispondenti per gli esercizi successivi, sino al 2004-2005 compreso.

Art. 35.

Il Ministro del tesoro corrisponderà direttamente al Consorzio per le Opere pubbliche e alle Cooperative di cui all'articolo 22 le annualità stanziata in bilancio per i rispettivi importi di competenza.

Art. 36.

Le cooperative che non siano esclusivamente fra i soci appartenenti alle categorie di cui all'articolo 91 del testo unico numero 1165 del 28 aprile 1938 e che abbiano ottenuto il concorso od il contributo dello Stato, possono costruire ed acquistare abitazioni di edilizia economica e popolare soltanto a proprietà indivisa ed inalienabile.

Nel caso di loro scioglimento le costruzioni debbono essere cedute ad istituti per abitazioni di edilizia economica e popolare. Dette cooperative, con il consenso degli istituti finanziari e previa autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici possono trasformarsi in cooperative a proprietà individuale.

Art. 37.

Gli alloggi del gruppo *B* di cui all'articolo 1 della presente legge non possono essere ceduti o comunque alienati se non siano trascorsi almeno dieci anni dalla data di assegnazione degli alloggi medesimi.

A decorrere dall'inizio dell'11° anno, con la conversione dell'assegnazione a riscatto in assegnazione in proprietà immediata individuale, viene accesa l'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 originario dell'assegnazione deve essere trascritto a cura delle Aziende provinciali istituite ai sensi della presente legge con gli effetti a secondo le modalità di cui agli articoli 2643 e seguenti del Codice civile.

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

Art. 38.

Le somme non impiegate in un esercizio sono utilizzabili negli esercizi successivi.

Art. 39.

A copertura del rischio derivante al Consorzio per le opere pubbliche da esecuzioni forzate contro mutuatari inadempienti, le Aziende di credito verseranno il 15 per cento degli interessi sulle operazioni di finanziamento al Consorzio delle opere pubbliche in un fondo di garanzia provvisoriamente gestito dalla Banca d'Italia. Il fondo accrediterà al Consorzio delle opere pubbliche gli importi di copertura semprechè sia iniziata la procedura esecutiva di esproprio.

Art. 40.

Le norme di legge in vigore che contrastano con la presente legge sono abrogate.

La presente legge entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Art. 41.

Tutti gli atti e contratti che si rendono necessari per le operazioni inerenti all'attuazione dei piani di costruzione previsti nella presente legge godono della esenzione delle imposte di bollo, fatta eccezione per le cambiali, e sono soggetti alla imposta fissa minima di registro ed ipotecaria, salvi gli emolumenti dovuti ai conservatori dei registri immobiliari.

Le vulture catastali conseguenti alla attuazione della presente legge saranno effettuate in esecuzione del pagamento di tutti i diritti previsti dalla tabella allegata *sub* « A » al regio decreto 8 dicembre 1938, numero 2153, modificato con legge 27 maggio 1959, n. 354.

Le costruzioni effettuate ai sensi della presente legge sono esentate dall'imposta sui fabbricati e relative sovraimposte per la durata di venticinque anni semprechè siano state ultimate non oltre il 31 marzo 1975.

I materiali impiegati per la costruzione degli alloggi previsti dalla presente legge sono esenti dall'imposta di consumo.

La disposizione di cui al comma precedente non dà luogo all'applicazione del sesto comma dell'articolo 80 del testo unico 14 settembre 1931, n. 1175.

Le agevolazioni fiscali previste dai comma precedenti si intendono estese anche alla costruzione di locali non adibiti ad uso di alloggio, ma aventi carattere accessorio dei complessi immobiliari realizzati dopo la entrata in vigore della presente legge.

Non sono dovuti diritti o tasse per l'approvazione da parte delle competenti autorità comunali, dei progetti delle costruzioni effettuate dalla Gestione case per lavoratori.

Non sono, del pari, dovuti diritti per il rilascio della licenza di abitabilità degli alloggi costruiti a cura della gestione Case per lavoratori degli Istituti autonomi case

popolari e dell'Istituto nazionale case per impiegati dello Stato in applicazione della presente legge.

NORME TRANSITORIE

Art. 42.

Una Commissione composta da otto deputati ed otto senatori e dal Presidente del Consiglio superiore dell'abitazione propone al Ministro dei lavori pubblici uno schema di regolamento per la esecuzione della presente legge. Il Regolamento dovrà entrare in vigore entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge.

Art. 43.

Le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione I.N.A.-Casa sono trasferite, alla data dell'entrata in vigore della presente legge, al Consiglio nazionale dell'abitazione, il quale assume altresì la titolarità attiva e passiva di tutti i rapporti processuali della predetta gestione I.N.A.-Casa.

Art. 44.

La consistenza numerica, lo stato giuridico ed il trattamento economico di attività, a qualsiasi titolo, e di quiescenza e pre-

videnza del personale dipendente del Consiglio superiore dell'abitazione sono stabiliti con apposito regolamento, deliberato dal Consiglio e sottoposto all'approvazione del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro del tesoro.

Il Consiglio superiore dell'abitazione procederà all'assunzione di tutto il personale dell'attuale Gestione I.N.A.-Casa, al quale devono essere riconosciuti i diritti di anzianità e di qualificazione acquisiti.

Il personale dipendente dal Consiglio nazionale dell'abitazione è assunto con contratto a tempo indeterminato e ad esso, qualunque sia la sua provenienza, è garantita uniformità di trattamento economico in relazione alle funzioni esercitate, fatte salve le posizioni acquisite in base alla disciplina vigente al momento di entrata in vigore della presente legge.

Art. 45.

Le Aziende provinciali per le case popolari procederanno all'assunzione di tutto il personale dei corrispondenti Istituti autonomi per le case popolari.

A detto personale sono riconosciuti i diritti di anzianità e di qualificazione acquisiti, e garantita uniformità di trattamento economico in relazione alle funzioni esercitate, fatte salve le posizioni acquisite in base alla disciplina vigente al momento dell'entrata in vigore della presente legge.