

(N. 2498-A)

# SENATO DELLA REPUBBLICA

## RELAZIONE DELLA 7<sup>a</sup> COMMISSIONE PERMANENTE

(LAVORI PUBBLICI, TRASPORTI, POSTE E TELECOMUNICAZIONI  
E MARINA MERCANTILE)

(RELATORE AMIGONI)

SUL

## DISEGNO DI LEGGE

*approvato, in un nuovo testo, dalla Camera dei deputati nella seduta del 27 febbraio 1958  
(V. Stampati nn. 68-416-454-1298)*

d'iniziativa dei deputati BERNARDI, RICCIO e CAIATI; BUZZELLI e CAPALOZZA;  
LEONE, MAZZA, LONGONI, CERVONE e TITOMANLIO Vittoria; CASTELLI AVOLIO e CERVONE

TRASMESSO DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA  
IL 28 FEBBRAIO 1958

Comunicata alla Presidenza il 10 marzo 1958

Delega al Governo per la disciplina della cessione in proprietà a favore degli assegnatari degli alloggi di tipo popolare ed economico costruiti o da costruire a totale carico dello Stato ovvero con il suo concorso o contributo.

### 1. — PRECEDENTI

ONOREVOLI SENATORI. — Il disegno di legge che perviene al Senato per la delega al Governo ad emanare norme per la disciplina della cessione in proprietà, a favore degli assegnatari, degli alloggi di tipo popolare ed economico, costruiti o da costruire, col contributo dello Stato, tende ad avviare finalmente a so-

luzione un problema che è davanti all'opinione pubblica da molti anni.

Già nel 1950 l'onorevole Leccisi con numerosi altri colleghi aveva presentato alla Camera un disegno di legge in argomento, che profondamente modificato dalla Commissione finanze e tesoro venne esaminato nel 1953 dalla Assemblea senza, peraltro, che si pervenisse alla sua approvazione.

Nel corso della presente legislatura, nel 1953, venivano presentate due nuove proposte, una dell'onorevole Bernardi ed altri e l'altra dello onorevole Riccio ed altri, mentre successivamente si ebbe una terza proposta da parte degli onorevoli Caiati, Castelli Avolio e Cervone.

Le proposte furono esaminate dalla Commissione finanze e tesoro della Camera che diede incarico ad un Comitato ristretto di redigere un progetto unificato.

In sede di discussione del nuovo provvedimento in Commissione, il Governo presentò una serie di emendamenti che costituiscono un vero e proprio nuovo disegno di legge.

Le difficoltà obiettive che il problema presenta non consentirono alla Commissione di presentare una proposta concreta all'Assemblea: la relazione espone ampiamente gli estremi della questione ma non arriva a conclusioni definitive.

Nel corso della discussione in aula il ministro Togni invitò l'Assemblea a considerare la possibilità di una delega al Governo per l'emanazione di una legge che risolvesse la complessa questione.

La proposta formale, opportunamente emendata, ottenne il consenso dell'Assemblea ed è ora al nostro esame.

## 2. — FINALITA' DEL PROVVEDIMENTO

La cessione agli assegnatari degli alloggi di tipo popolare ed economico costruiti con il contributo dello Stato vuole raggiungere un duplice scopo: consentire l'accesso alla proprietà della casa a vaste categorie di cittadini non abbienti e mobilitare il risparmio degli assegnatari al fine di disporre dei mezzi necessari per la costruzione di altri alloggi per soddisfare, almeno in parte, i numerosissimi aspiranti.

Oltre alle difficoltà di conciliare questi due obiettivi per tanti aspetti contrastanti, l'altro ramo del Parlamento si è trovato a valutare la responsabilità di incidere profondamente su un patrimonio pubblico valutato ad oltre mille miliardi, patrimonio frutto di decenni di ammirabile attività di Enti che sono stati creati per soddisfare ben definite esigenze nel campo dell'edilizia popolare, esigenze tuttora attuali.

La soluzione non si è potuta trovare sino a che non si è abbandonato il criterio di abbinare il prezzo di cessione al costo dell'alloggio, stabilendo il criterio che il prezzo di cessione corrisponda ad una percentuale del valore venale attuale.

Che un abbuono sul valore venale debba essere concesso è ragionevole, in quanto si tratta di edilizia sovvenzionata dallo Stato; d'altra parte la misura di questo abbuono deve essere mantenuta entro determinati limiti perchè diversamente gli assegnatari sarebbero favoriti a danno della grande massa dei non assegnatari, mentre l'acquisizione di cospicui fondi può consentire agli Enti cedenti la realizzazione di nuovi, consistenti programmi di costruzioni, da destinare agli attuali aspiranti.

In relazione alle note difficoltà del mercato del denaro a lungo termine, è tuttavia necessario che nel provvedimento delegato vengano adottati tutti gli accorgimenti perchè gli assegnatari, che sono in grado di farlo, versino in un'unica soluzione o nel minore numero di rate possibili il prezzo pattuito per l'alloggio, perchè solo così sarà possibile dare corso sollecitamente alle nuove costruzioni.

Si tenga infatti presente che se il patrimonio degli Enti costruttori interessati al provvedimento è di 1.000-1.200 miliardi, se si pensa di poterne smobilitare la metà, il realizzo, tenuto conto degli abbuoni, si aggirerà sui 350-400 miliardi di lire.

La parte di questa somma che deve essere destinata all'estinzione dei mutui ipotecari che gravano sugli immobili ceduti può essere compensata dal ricavo dell'accensione di altri mutui sulle nuove costruzioni, cosicchè si può ritenere che l'intero provento dell'operazione di smobilizzo possa essere destinato al finanziamento dei nuovi programmi.

Se sarà possibile ottenere l'intero pagamento in un periodo medio di 5-6 anni e se le nuove costruzioni verranno in parte cedute ed i proventi reimpiegati, come sembra logico ed opportuno, col provvedimento in esame verranno resi possibili oltre 100 miliardi di nuove costruzioni ogni anno, in aggiunta ai 30-40 attualmente realizzati dagli Enti interessati al provvedimento.

Se invece tutti gli assegnatari troveranno conveniente la rateazione in 25 annualità si potranno avere solo 12-15 miliardi annui di nuove costruzioni ed il provvedimento mancherà ad uno dei suoi scopi fondamentali.

### 3. — DIRETTIVE PER LA DELEGA

Le Commissioni permanenti alle quali è stato deferito lo studio del provvedimento, proponendone l'approvazione, hanno invitato il relatore a richiamare l'attenzione dell'onorevole Ministro sulle seguenti direttive per la compilazione delle norme delegate:

1) gli Istituti cedenti dovranno essere impegnati perchè i vincoli ipotecari che gravano sugli immobili da cedere non risultino superiori, in nessun caso, alle somme dovute dai cessionari. Detti Istituti debbono, di conseguenza, destinare idonea quota-parte dei proventi delle cessioni alla graduale riduzione dei vincoli ipotecari, sino alla loro totale estinzione, prima del trasferimento della proprietà;

2) in conseguenza di quanto sopra si deve ritenere che per le somme ricavate dalla cessione degli alloggi e da destinare alle nuove costruzioni, si debbano intendere le somme incassate al netto di ogni spesa e di quelle destinate all'estinzione degli eventuali vincoli ipotecari gravanti sugli stabili da alienare;

3) in relazione alla loro particolare origine Ferrovie dello Stato e delle Poste e telecomunicazioni a tutti gli assegnatari che ne facciano richiesta e le norme di cui al punto 1) del comma secondo potranno essere diverse da quelle che saranno fissate per gli altri alloggi;

4) ai fini del punto 1) del secondo comma per « assegnatari » di alloggi I.N.C.I.S., delle Ferrovie dello Stato e delle Poste e telecomunicazioni si debbono intendere tutti coloro che

occupano un alloggio, anche se pensionati o estranei all'Amministrazione, salvo le eccezioni che potranno essere stabilite per gravi motivi;

5) le disposizioni del punto 2) del secondo comma siano stabilite in modo da ridurre al **minimo** i motivi di impossibilità della cessione degli alloggi ora assegnati;

6) le norme per la rateazione del pagamento del prezzo di riscatto siano stabilite in modo che i pagamenti avvengano sollecitamente, compatibilmente colle condizioni economiche dell'assegnatario.

Dette norme debbono, in ogni caso, evitare che, attraverso la rateazione, venga ridotta la quota di abbuono dell'assegnatario o gravata la posizione dell'Ente cedente;

7) la percentuale di alloggi da escludersi dalla cessione dovrà essere stabilita in modo che gli Enti interessati possano disporre di un congruo numero di abitazioni: per gli I.A.C.P. da concedere in affitto ai meno abbienti e per l'I.N.C.I.S., ed Enti similari, per le necessità inerenti ai trasferimenti. Si consiglia inoltre di considerare l'opportunità che le cessioni siano fatte per fabbricati interi o gruppi di fabbricati, completamente autonomi per ogni servizio;

8) le costruzioni effettuate colle somme ricavate dalla cessione degli alloggi, saranno considerate, a tutti gli effetti, soggette alla disciplina dell'emanando provvedimento, e così via per le successive nuove costruzioni;

9) vengano adottati gli opportuni accorgimenti perchè sia evitato l'accaparramento degli alloggi ceduti, anche stabilendo, ove necessario, la nullità degli atti od impegni di alienazione stipulati dai cessionari prima che siano trascorsi i dieci anni dalla cessione, di cui al comma secondo, punto 6 del disegno di legge.

AMIGONI, relatore.

## DISEGNO DI LEGGE

*Articolo unico.*

Il Governo è autorizzato ad emanare, entro otto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei ministri e su proposta del Ministro dei lavori pubblici di concerto con gli altri Ministri interessati, sentita una Commissione parlamentare composta di dieci deputati e dieci senatori nominati dai Presidenti delle due Camere, il testo delle norme occorrenti per disciplinare l'obbligo, a richiesta, della cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico costruiti o da costruire a totale carico dello Stato ovvero con il suo concorso o contributo e per i quali le vigenti disposizioni già non prevedano l'acquisto della proprietà da parte degli assegnatari, o lo subordinino al consenso del Ministero dei lavori pubblici e degli enti finanziatori. Il riscatto potrà essere esteso anche agli alloggi ex I.R.C.I.S.

Le norme di cui al comma precedente dovranno essere informate ai seguenti criteri:

1) nella cessione in proprietà deve essere preferito l'assegnatario dell'alloggio o, in mancanza, il coniuge superstite o gli ascendenti e i discendenti conviventi non aventi autonomia economica;

2) per la cessione si deve rispettare una equa proporzione fra il numero dei componenti il nucleo familiare e la superficie dell'alloggio. Non possono essere assegnati in proprietà alloggi a coloro che si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 4 della legge 1° marzo 1952, n. 113;

3) il prezzo di cessione deve essere stabilito in relazione al valore venale di ogni singolo alloggio, ridotto del 30 per cento, nonché di un ulteriore 0,25 per cento per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio fino ad un massimo di venti anni. Per gli alloggi costruiti dallo Stato con i proventi delle addizionali per i terremotati, sarà apportata una maggiore riduzione, sempre che l'assegnatario non possieda altro alloggio;

4) il prezzo di cessione può essere corrisposto in unica soluzione ovvero ratealmente; in questo secondo caso il trasferimento di proprietà non può avvenire anteriormente al pagamento dell'ultima rata di prezzo;

5) possono essere previste congrue agevolazioni tributarie per gli atti di cessione;

6) coloro che hanno riscattato l'alloggio non possono alienarlo prima che siano trascorsi dieci anni dalla data dell'avvenuto riscatto.

Le norme delegate possono prevedere la esclusione dalla cessione della quota di alloggi che sarà ritenuta necessaria perchè gli enti proprietari possano adeguatamente svolgere le loro attribuzioni nel settore dell'edilizia popolare.

Sono in ogni caso esclusi dalla cessione gli alloggi di cui all'articolo 343, secondo comma, del testo unico delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165; quelli la cui concessione sia essenzialmente condizionata alla prestazione *in loco* di un determinato servizio presso pubbliche Amministrazioni e quelli che si trovano negli stessi edifici nei quali hanno sede gli uffici delle Amministrazioni predette.

Le somme ricavate dalla cessione in proprietà degli alloggi di cui alla presente legge devono essere destinate alla costruzione di nuovi alloggi di tipo popolare.