

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1350

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**SCOCA, TURNATURI, PASINI, MAROTTA, BONTADE MARGHERITA, MENOTTI, CERAVOLO, NAPOLITANO FRANCESCO, VISCHIA, BERSANI, AIMI, SAVIO EMANUELA, FRANCESCHINI FRANCESCO, COLLEONI, SAMMARTINO, BOVETTI, DE MEO**

*Annunziata il 17 dicembre 1954*

### Costruzione di case da cedere in proprietà agli impiegati dello Stato

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il problema della casa, per i suoi importanti e delicati riflessi economici e sociali, è tra quelli che maggiormente s'impongono all'attenzione e, meglio, alle coscienze di coloro che hanno pubbliche responsabilità.

Il Governo e il Parlamento non hanno ignorato la gravità di esso e si deve riconoscere che molto è stato fatto finora attraverso vari e non irrilevanti interventi statali, che hanno consentito la costruzione di un notevole numero di alloggi di carattere economico e popolare, agendo in un campo nel quale, nel dopoguerra, è mancata od è stata assai ridotta l'iniziativa privata per cause, che non importa qui esaminare.

Fatto questo doveroso riconoscimento, non può omettersi di osservare che, mentre si è ancora assai lontani dalla meta ideale che ogni famiglia sia in grado di avere una conveniente abitazione, sarebbe forse opportuna una revisione delle diverse provvidenze in vigore, allo scopo di rendere economicamente e socialmente più fruttuoso l'onere dello Stato, che in definitiva è onere dei contribuenti.

La proposta di legge che si ha l'onore di sottoporre all'esame del Parlamento, non abbraccia tutto il vasto campo dell'edilizia

sovvenzionata; ma, pur limitata ad un settore particolare, per quanto di primaria importanza, mira ad integrare, con criteri di organicità, le provvidenze esistenti ed a risolvere integralmente il problema per i dipendenti dello Stato, per i quali il problema stesso ha aspetti di maggiore urgenza e di preminente interesse anche di natura pubblica.

Se il sistema che si propone darà i frutti sperati — e siamo certi che li darà — potrà essere esteso, con qualche necessario aggiustamento, a più vaste categorie di lavoratori.

Com'è noto, si è finora venuto incontro alla necessità di assicurare un'abitazione agli impiegati dello Stato in triplice modo: o mediante la concessione in uso di alloggi dell'I. N. C. I. S., o mediante contributi a cooperative di costruzione di case popolari, o mediante l'opera dell'I. N. A.-Casa.

Solo per l'I. N. C. I. S. può dirsi che esso riguarda in modo particolare ed esclusivo gli impiegati statali. Sorto l'istituto nell'interesse precipuo dell'Amministrazione e del buon funzionamento dei pubblici servizi, doveva costruire alloggi da concedere in uso agli impiegati solo per il tempo nel quale essi fossero in servizio nella sede assegnata: gli avvenimenti bellici e post-bellici e la conseguente

carezza del mercato delle abitazioni ed il troppo alto livello dei canoni di locazione per gli alloggi non sottoposti a regime vincolistico, hanno immobilizzato e reso rigido ed indisponibile un patrimonio che doveva restare fluttuante e disponibile secondo le necessità della pubblica Amministrazione, rendendolo praticamente inutilizzabile per i trasferimenti degli impiegati pubblici o per i nuovi assunti. Tanto ciò è vero e tanto è obliato il fine originario dell'Istituto di fronte alle insorte nuove esigenze, che fu presentata alla Camera dei deputati già nella decorsa legislatura ed esaminata dinanzi la Commissione parlamentare competente e poi modificata e rinnovata nella legislatura attuale una proposta tendente a smobilizzare il patrimonio dell'I. N. C. I. S., mediante la cessione in proprietà degli appartamenti agli occupanti, indipendentemente dal requisito della attualità del rapporto d'impiego.

Quanto ai contributi statali per la costruzione di case popolari da parte delle cooperative, è da osservare che la provvidenza riflette in generale ogni categoria di cittadini e questa indiscriminata generalità del beneficio ne riduce la efficacia a favore delle categorie maggiormente bisognose.

Quanto all'opera dell'I. N. A.-Casa, va rilevato ch'essa riguarda in generale tutti i lavoratori subordinati e non in modo specifico i dipendenti dello Stato, per i quali, date le caratteristiche del pubblico impiego, la stabilità del rapporto impiegatizio e la continuità dello stipendio, il problema della abitazione offre non solo più larghe possibilità di soluzione, ma anche la possibilità di ottenerla insieme al raggiungimento di altre finalità utili, quali la eliminazione di dannosi elementi aleatori, l'incoraggiamento al risparmio, la formazione di una piccola proprietà derivante dalla propria iniziativa e dal proprio sacrificio.

Il che non ha scarsa importanza ai fini dell'educazione politica e della stabilità delle istituzioni.

La proposta di legge prevede un piano di costruzioni di case economiche, la cui attuazione è affidata, in considerazione della organizzazione e dei compiti istituzionali, all'I. N. C. I. S.

Le case costruite, oltre a possedere i requisiti delle case economiche e popolari, devono avere un costo non elevato (lire 4.000.000 per appartamento), poiché lo scopo pratico della legge è quello di consentire a tutte le categorie di dipendenti statali, comprese quelle delle carriere e dei gradi inferiori, di beneficiare delle provvidenze disposte.

Tali provvidenze rispondono al criterio già accennato, sociale e formativo insieme, di mettere in grado il dipendente statale di provvedere da se stesso, con i propri mezzi, all'acquisto della casa; e pertanto:

1°) i fondi necessari per l'attuazione del piano e la costruzione delle case sono ricavati mediante la emissione di obbligazioni, che si spera possano trovare almeno parziale collocamento tra le stesse categorie impiegatizie, mediante opportuni accorgimenti e la concessione di vantaggi preferenziali, da prevedersi all'atto dell'emissione del prestito,

2°) le case costruite sono cedute in vendita agli interessati dietro pagamento del prezzo, rappresentato dal costo della costruzione, sia poi che l'acquirente preferisca versare tale prezzo in unica soluzione ovvero ratizzarlo e consentire la ritenuta delle rate dal proprio stipendio;

3°) le somme così ricavate sono impiegate per l'ammortamento delle obbligazioni;

4°) per quanto concerne l'onere degli interessi, essi in parte sono a carico dello stesso acquirente, in parte a carico dello Stato, in parte sono assunti dalla famiglia degli impiegati dello Stato con senso di solidarietà.

Il concorso dello Stato nel pagamento degli interessi è l'unica agevolazione di cui beneficiano gli acquirenti; ed essa è contenuta in misura che non si discosta dalle provvidenze già esistenti e anzi è inferiore ad alcune di esse. L'onere, che ne deriva per lo Stato, può essere contenuto mediante un accurato programma, che rapporti l'emissione graduale delle obbligazioni alla graduale attuazione del piano e altresì l'ammortamento delle obbligazioni ai versamenti degli acquirenti.

Questi i principi fondamentali, cui si attengono le singole disposizioni.

L'articolo 1 domanda all'I. N. C. I. S. l'emissione delle obbligazioni, previa autorizzazione e sotto la vigilanza del Ministero del tesoro; stabilisce i termini e le modalità dell'emissione; indica lo scopo, cui essa è destinata, cioè la costruzione di case di abitazione per dipendenti statali; precisa le categorie dei beneficiari. Secondo tali norme possono aspirare ad ottenere l'assegnazione di appartamenti tutti i dipendenti civili e militari, che abbiano stabilità del rapporto d'impiego o di lavoro, siano provvisti di stipendio o salario fisso e continuativo, ed abbiano il diritto a conseguire un trattamento di quiescenza. Questa specificazione va messa in relazione con quanto prescrive il successivo articolo 4, nel quale si aggiunge che inoltre i dipendenti

dello Stato devono trovarsi nelle seguenti oltre condizioni:

1°) di aver versato per un periodo di almeno sei mesi il contributo previsto dal successivo articolo 7, n. 1;

2°) di avere la residenza per ragioni di ufficio nel comune in cui sorgono le costruzioni;

3°) di non essere assegnatario, come anche le persone conviventi, di altro alloggio costruito con contributo dello Stato;

4°) di non essere proprietari, allo stesso modo delle persone conviventi, di alloggio nello stesso comune.

Mentre queste condizioni determinano la categoria dei beneficiari delle provvidenze disposte, quelle invece dell'articolo 10 stabiliscono l'ordine delle assegnazioni, le quali avvengono preferendo gradualmente coloro che sono trasferiti in altra sede per motivi di ufficio; coloro che sono soggetti a esecuzione di sfratto non dipendente da loro colpa o morosità; coloro che hanno concorso all'attuazione del piano con la sottoscrizione al prestito con una somma non inferiore alla metà di una annualità di stipendio o salario. Al di fuori di costoro, l'assegnazione avviene in base alla data di presentazione delle domande.

L'articolo 2 stabilisce i requisiti, che devono avere le case costruite, le quali — come si è detto dinanzi — oltre ad avere le caratteristiche delle case economiche e popolari, devono avere un costo non superiore alle lire 4.000.000 per appartamento. Per l'eventualità di apprezzabili aumenti nel costo delle costruzioni è concesso al Ministero del tesoro, di concerto con il Ministero dei lavori pubblici, di autorizzare a superare tale limite.

L'articolo 3 dichiara urgenti e indifferibili i lavori necessari per l'attuazione della legge, consentendo quindi l'occupazione di urgenza degli immobili relativi a tali lavori in base a decreto prefettizio. Inoltre si applicano per la espropriazione delle aree le norme particolari della legge 15 gennaio 1885, n. 2892.

L'articolo 5 stabilisce che il prezzo di vendita è rappresentato dal costo della costruzione più una quota per spese generali, che viene determinata dal Ministero del tesoro e in nessun caso può superare il 2 per cento del costo medesimo. Come si è detto, il prezzo può essere versato prontamente dal compratore oppure può essere ratizzato, dietro corrispettivo di un interesse annuo a scalare dell'1,50 per cento e salvo riscatto totale o parziale delle quote residue.

Per il caso della ratizzazione, l'articolo 6 prescrive che il pagamento delle rate viene effettuato mediante ritenuta sugli assegni fissi

del compratore non superiore al quarto di essi; se poi interviene cessazione dal servizio, la ritenuta si estende di diritto, entro gli stessi limiti, alla pensione o altro assegno continuativo equivalente oppure viene operata all'indennità *una tantum* spettante.

L'articolo 6 concerne l'onere degli interessi e il modo di farvi fronte. Come si è visto, il compratore corrisponde già l'1,50 per cento sul prezzo ratizzato. Inoltre, data l'ampiezza del piano, sembra opportuno destinare a questo scopo il contributo dello 0,60 per cento stabilito sulle retribuzioni mensili di tutti i dipendenti statali dalla legge 29 febbraio 1949, n. 43, fissando la durata dell'applicazione di tale contributo a un decennio. Infine lo Stato contribuisce nel pagamento degli interessi, mediante un contributo che per il primo anno viene commisurato all'1 per cento del valore nominale complessivo delle obbligazioni emesse, per il secondo anno al 2 per cento, per il terzo anno e successivi fino al decimo al 3 per cento, e per gli anni successivi al decimo al 4,50 per cento. La misura così stabilita è variabile nel tempo, in rapporto alla misura del contributo a carico dei dipendenti statali, che coprirà una percentuale minore via via che verrà crescendo l'ammontare del prestito nel primo decennio fino a non coprire più alcuna quota quando, con lo spirare del detto decennio, cesserà il contributo di solidarietà a carico degli impiegati.

L'articolo 8 fissa le modalità per il versamento all'I. N. C. I. S. sia del contributo statale, sia del contributo dello 0,60 per cento; e l'articolo 9 precisa che i fondi relativi all'attuazione del piano vengono amministrati dall'I. N. C. I. S. con gestione distinta e con bilancio separato, il quale si chiude al 30 giugno di ogni anno e deve essere presentato, insieme con la deliberazione del Comitato centrale e con la relazione del Collegio dei revisori dei conti dell'I. N. C. I. S., al Ministero del tesoro per l'approvazione e la presentazione al Parlamento, in allegato al rendiconto generale dello Stato.

L'articolo 10 disciplina l'assegnazione degli alloggi costruiti, stabilendo, come si è già detto innanzi, l'ordine secondo cui essa avviene e disponendo che in base ad essa si fa luogo alla stipulazione del contratto di vendita, con il quale la proprietà viene trasferita all'assegnatario.

Dale le finalità della legge, e in considerazione dell'agevolazione da essa concessa, l'articolo 11 vieta di rivendere l'appartamento prima di avere pagato interamente il prezzo e commina per chi contravviene a tale onere

la decadenza della ratizzazione, con la conseguenza che l'I. N. C. I. S. può pretendere immediatamente il pagamento del debito residuo e anche agire esecutivamente, per ottenere tale pagamento, sull'immobile. ¶

Allo scopo di consentire una più sollecita attuazione del piano l'articolo 12 prevede la possibilità di una collaborazione delle cooperative edilizie costituite fra dipendenti dello Stato, cui l'I. N. C. I. S. può dare in concessione la costruzione di abitazioni. Per eccitare una tale collaborazione lo stesso articolo 12 dà ai soci della cooperativa concessionaria la preferenza nell'assegnazione degli alloggi costruiti dalla cooperativa.

L'articolo 13 richiama, a proposito dell'attuazione del piano, una serie di agevolazioni fiscali, che sono state concesse negli altri casi di provvidenze legislative per costruzione di case economiche e popolari.

L'articolo 14 prevede l'emanazione di norme integrative e regolamentari per l'attuazione della legge e concede al Governo i relativi poteri.

Per tal modo, stabilite con legge le norme fondamentali, il potere esecutivo potrà, nell'ambito ed in conformità di esse, emanare quelle che riterrà necessarie per il conseguimento dello scopo che la legge si prefigge, che è quello di mettere in moto un meccanismo attraverso il quale i dipendenti dello Stato possano assicurarsi fin dal primo tempo dell'ingresso in servizio, una modesta abitazione, che sia per loro motivo di tranquillità e faciliti la convivenza familiare, facendo perno soprattutto sul proprio risparmio e solo in via secondaria sul contributo di solidarietà della classe impiegatizia e sul concorso statale. Il quale, in questo caso, sarebbe posto a servizio di una causa sotto molteplici aspetti commendevole e servirebbe a raggiungere una finalità economicamente e socialmente utile.

Il quale, in questo caso, sarebbe posto a servizio di una causa sotto molteplici aspetti commendevole e servirebbe a raggiungere una finalità economicamente e socialmente utile.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

L'Istituto nazionale per le case agli impiegati dello Stato (I. N. C. I. S.), previa autorizzazione e sotto la vigilanza del Ministero del tesoro, è autorizzato ad emettere, per la durata di anni dieci, obbligazioni per l'ammontare annuo non superiore a cinquanta miliardi di lire, allo scopo di costruire case di abitazione o acquistare case di nuova costruzione, per cederle in proprietà ai dipendenti civili e militari dello Stato, che abbiano stabilità nel rapporto di impiego e di lavoro, siano provvisti di stipendio o salario fisso e continuativo ed abbiano diritto a conseguire un trattamento di quiescenza.

Le obbligazioni sono emesse ad un tasso non superiore al 6 per cento per una scadenza non superiore a trenta anni e sono garantite dallo Stato ed equiparate ad ogni effetto ai titoli di Stato.

### ART. 2.

Le case di abitazione di cui all'articolo precedente devono possedere i requisiti della casa economica e popolare secondo le norme vigenti. Il costo delle case suddette non può

essere superiore a lire quattro milioni per appartamento.

Il Ministero del tesoro, di concerto con il Ministero dei lavori pubblici, sentito il Consiglio Superiore dei lavori pubblici, può autorizzare a superare il limite di costo, indicato nel precedente comma, quando si verificano apprezzabili variazioni nel livello dei costi di costruzione rispetto a quello medio alla data di entrata in vigore della presente legge e nei limiti di tali variazioni.

#### ART. 3.

Le opere necessarie per l'attuazione della presente legge sono considerate urgenti e indifferibili, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 71 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, e la occupazione è disposta con decreto del prefetto.

Per l'espropriazione delle aree occorrenti per le costruzioni si applicano le norme della legge 15 gennaio 1885, n. 2892.

#### ART. 4.

Gli alloggi delle case di abitazione acquistate e costruite dall'I. N. C. I. S. sono vendute ai dipendenti dello Stato indicati nel precedente articolo 1, i quali:

1°) abbiano versato per un periodo di almeno sei mesi il contributo previsto dal successivo articolo 7, n. 1;

2°) abbiano la residenza per ragioni di ufficio nel comune in cui sorgono le costruzioni;

3°) non siano assegnatari, né essi stessi né le persone conviventi, di altro alloggio costruito con contributo dello Stato;

4°) non siano proprietari, né essi stessi né le persone conviventi, di alloggio nello stesso comune.

#### ART. 5.

Il prezzo per la vendita degli alloggi è determinato dal costo delle costruzioni e da una quota per spese generali di amministrazione, determinata dal Ministero del tesoro, che non può in nessun caso superare il 2 per cento del costo predetto.

Tale prezzo può essere pagato in tutto o in parte dal compratore al momento del contratto oppure, per la totalità o la rimanenza, in rate mensili per un periodo non superiore ai 30 anni, salva l'osservanza di quanto disposto dall'articolo 2817 del Codice civile.

Nel caso di pagamento ratizzato è dovuto dal compratore un interesse annuo a scalare dell'1,50 per cento che viene pagato insieme con le rate.

In ogni momento successivo alla stipula del contratto è in facoltà del compratore di procedere al riscatto anticipato del debito residuo, nonché di fare versamenti, oltre quelli mensili obbligatori, a decurtazione del suo debito, purché l'importo di ciascuno di tali versamenti non sia inferiore a dodici mensilità.

ART. 6.

Il pagamento delle rate del prezzo di acquisto è effettuato mediante ritenuta sugli assegni fissi del compratore per un importo non superiore, al quarto dei medesimi con l'osservanza delle modalità stabilite nell'articolo 60 del testo unico 5 gennaio 1950, n. 180.

Nel caso di cessazione dal servizio l'efficacia della ritenuta si estende di diritto, ed entro gli stessi limiti, sulla pensione o altro assegno continuativo equivalente, spettante all'impiegato in dipendenza della cessazione dal servizio e qualunque sia l'ente tenuto a corrisponderlo.

Qualora l'impiegato abbia diritto per la cessazione dal servizio ad una somma una volta tanto, a titolo di indennità o di capitale assicurato, la ritenuta viene operata su tale somma fino a concorrenza dell'intero residuo debito.

Al di fuori dei casi previsti nei commi precedenti, l'I. N. C. I. S. si avvale per il ricupero delle somme dovute in applicazione della presente legge della speciale procedura per esso stabilita dall'articolo 385 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165.

ART. 7.

All'onere degli interessi sulle obbligazioni emesse a norma dell'articolo 1 si fa fronte, oltre che con le somme versate dal compratore a norma del precedente articolo 5, anche mediante:

1°) un contributo corrisposto per un periodo di dieci anni dai dipendenti civili e militari, indicati nel precedente articolo 1, nella misura dello 0,60 per cento sull'ammontare delle loro retribuzioni mensili;

2°) un contributo dello Stato, che comincerà a decorrere dall'esercizio successivo alla entrata in vigore della presente legge e sarà commisurato al valore nominale com-

plussivo delle obbligazioni emesse, nella seguente misura:

- 1 per cento nel primo esercizio;
- 2 per cento nel secondo esercizio;
- 3 per cento dal terzo esercizio al decimo;
- 4,50 per cento negli esercizi successivi al decimo.

A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge è soppresso il contributo previsto a carico dei dipendenti dello Stato dall'articolo 5 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, e successive modificazioni. I dipendenti civili e militari dello Stato continueranno ad usufruire delle assegnazioni di alloggi costruiti a norma della legge suddetta fino ad esaurimento dei fondi relativi ai contributi già versati.

#### ART. 8.

Il contributo a carico dello Stato, a norma del precedente articolo, è iscritto nel bilancio del Ministero del tesoro ed è versato all'I. N. C. I. S. trimestralmente.

Il contributo previsto dal n. 1 del precedente articolo è trattenuto sugli stipendi o salari mensili dei dipendenti dello Stato e versato all'I. N. C. I. S. mensilmente.

#### ART. 9.

Allo svolgimento dell'attività prevista dalla presente legge e all'amministrazione dei fondi relativi l'I. N. C. I. S. provvede con gestione distinta e bilancio separato.

Tale bilancio si chiude al 30 giugno ed è presentato, insieme con la deliberazione del Comitato centrale e con la relazione del collegio dei revisori dei conti dell'I.N.C.I.S., al Ministero del tesoro per l'approvazione e la presentazione al Parlamento in allegato al rendiconto generale dello Stato.

#### ART. 10.

Gli alloggi vengono assegnati ai dipendenti dello Stato, che si trovano nelle condizioni stabilite dall'articolo 4 e ne facciano domanda.

Sono preferiti nell'assegnazione i dipendenti dello Stato:

- 1°) che sono trasferiti in altra sede per motivi di ufficio;
- 2°) che devono abbandonare l'alloggio abitato per ordinanza di sfratto munita di clausola esecutiva, purché lo sfratto non sia stato concesso per loro colpa o morosità;

3°) che dimostrino di aver sottoscritto al prestito obbligazionario di cui l'articolo 1 per una somma non inferiore alla metà di una annualità del loro stipendio o salario.

Non ricorrendo una di tali ragioni di preferenza, l'assegnazione è disposta in base alla data di presentazione delle domande. A tale scopo l'I. N. C. I. S. e gli uffici provinciali dell'I. N. C. I. S. presso le intendenze di finanza hanno cura di segnare su appositi registri, tenuti regolarmente senza spazi vuoti e senza cancellature, i nominativi degli istanti con la data di presentazione delle domande.

In base all'assegnazione viene stipulato il contratto di compravendita, con il quale la proprietà viene trasferita all'assegnatario.

#### ART. 11.

Il dipendente dello Stato che abbia acquistato un alloggio ai sensi dei precedenti articoli, non può rivenderlo senza prima avere pagato interamente il prezzo di acquisto.

Contravvenendo a tale onere, egli decade dalla ratizzazione del prezzo di acquisto ed è tenuto a pagarlo in unica soluzione.

#### ART. 12.

L'I. N. C. I. S. può incaricare per la costruzione di abitazioni le cooperative edilizie costituite fra dipendenti dello Stato.

Nell'assegnazione delle case di abitazione costruite a norma del precedente comma, i soci della cooperativa, che si trovano nelle condizioni indicate dall'articolo 4, sono preferiti agli altri dipendenti dello Stato, compresi quelli indicati nell'articolo 9.

#### ART. 13.

Gli atti e contratti che si rendono necessari per le operazioni previste nella presente legge godono della esenzione della tassa di bollo, fatta eccezione per le cambiali, e sono soggetti all'imposta fissa minima di registro e ipotecaria, salvi gli emolumenti dovuti ai conservatori dei registri immobiliari.

I pagamenti effettuati dall'I. N. C. I. S. in base agli atti indicati nel comma precedente non danno luogo alla rivalsa nei confronti del suddetto istituto delle somme versate a titolo di imposta generale sull'entrata.

I materiali impiegati nelle opere di costruzione previste dalla presente legge sono esenti dall'imposta di consumo.



Le case costruite in attuazione della presente legge godono della esenzione venticinquennale dell'imposta sui fabbricati.

ART. 14.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge saranno emanate, su proposta del Ministro del tesoro di concerto con quello dei lavori pubblici, le norme regolamentari per l'esecuzione della legge.

Entro lo stesso termine il Governo della Repubblica è delegato ad emanare su proposta dei Ministri del tesoro e dei lavori pubblici le norme integrative e complementari necessarie per l'attuazione della legge, secondo i principi e i criteri direttivi da essa determinati.

ART. 15.

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