

CDXXXVII SEDUTA

(POMERIDIANA)

MARTEDÌ 9 APRILE 1957

Presidenza del Vicepresidente MURETTI

INDICE

Disegno di legge: «Costituzione dell'Istituto Regionale Incremento Edilizio (I.R.I.E.)». (142) (Continuazione della discussione):

CASU	7845
COVACIVICH, relatore	7847
CANALIS	7849-7855
ZUCCA	7850
SOGGIU PIERO	7850-7853-7854
PRESIDENTE	7855
MANCA	7855

La seduta è aperta alle ore 18 e 35.

SPANO, Segretario ff., dà lettura del processo verbale della seduta precedente, che è approvato.

Continuazione della discussione del disegno di legge: «Costituzione dell'Istituto Regionale Incremento Edilizio (I.R.I.E.)». (142)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la continuazione della discussione del disegno di legge: «Costituzione dell'Istituto Regionale Incremento Edilizio (I.R.I.E.)».

E' iscritto a parlare l'onorevole Casu. Ne ha facoltà.

CASU (P.S.d'A.). Signor Presidente, onore-

voli colleghi, dichiaro subito che voterò a favore di questo disegno di legge, e non perchè lo ritenga veramente soddisfacente, ma perchè penso che si debba finalmente dare inizio ad una politica di incremento edilizio, di cui tanto si ha bisogno in Sardegna.

Mi è parso stamane che l'onorevole Serra fosse fiducioso di poter dare la casa a tutti i Sardi. Mi permetto di dissentire, perchè questa legge, anche unitamente alle altre provvidenze in atto per l'incremento edilizio, è ben lontana dal poter soddisfare le presenti necessità dei Sardi in questo campo. Tanto meno potrà soddisfare quelle future, quelle che si creeranno in seguito al normale incremento demografico.

Il fabbisogno attuale per portare l'Isola al livello di 1,20 abitanti per vano come quello auspicato, non è quello che appare dalle statistiche ufficiali, tuttora anche esso grave, ma è quello che si potrebbe rilevare facendo un'indagine diretta nei nostri centri, con una impostazione più rispondente al nostro ambiente. Come per molte altre statistiche a carattere nazionale, infatti, la Sardegna si trova in una posizione tutta particolare, così come, per esempio, abbiamo potuto rilevare nella determinazione del reddito *pro capite*. E' noto a tutti che gli abitati dell'Isola sono da considerare, in massima parte, centri rurali, nei quali il fabbricato ove abita l'agricoltore, il contadino, il pastore è formato oltre che dall'abitazione vera e pro-

pria anche dalla stalla per il bestiame, dagli ambienti per la conservazione delle scorte per il bestiame stesso e degli attrezzi, per le scorte cerealicole, per il forno, per la cantina, eccetera. Così, mentre il fabbricato è composto di sette-otto-dieci ambienti, in definitiva quelli abitati sono 1-2-3 al massimo, ove si concentrano 5 e talvolta anche 10 individui. Ebbene, in questi paesi del Campidano, del Goceano, del Logudoro, eccetera, il rapporto fra numero di vani e popolazione, che dalla statistica risulta non raggiungere l'unità, in realtà si trova molto al di sotto di tale livello.

Quindi, a me pare che i 100 mila vani circa, cui accennava stamane l'onorevole Serra, da costruire in Sardegna per ottenere il livello di 1,20 abitanti per vano, siano notevolmente al disotto della realtà e che, per raggiungere invece quest'indice, siano necessari, allo stato attuale, non meno di 140 mila vani. Ciò senza tener conto che gli stessi dati non rispecchiano nemmeno la situazione vera delle città, perchè, mentre per esempio qui a Cagliari, in viale Merello, la densità non è superiore a 0,50 per vano, nella zona di Castello è per lo meno di tre per vano; anche in questo caso, quindi, valgono le considerazioni che si sogliono fare a proposito della statistica famosa del consumo dei polli.

A questo, poi, occorre aggiungere l'incremento annuo della popolazione, che si aggira sul 6,5 per cento del totale, che oggi è di 20 mila abitanti, e fra non molto sarà di 25 mila ed oltre per anno; per i quali occorrerebbe predisporre altri 16-17 mila vani annui. Quindi, in definitiva, mentre per soddisfare la situazione presente occorrerebbero in tutta la Sardegna non meno di 140.000 vani, ne occorrerebbero poi annualmente altri 16-17 mila per l'incremento della popolazione. Questo fabbisogno comporta una spesa di non meno di 56 miliardi per il presente, oltre una spesa di altri 6-7 miliardi all'anno per il futuro. Ci troviamo quindi di fronte a cifre che nè le provvidenze governative, nè la presente legge possono neppure minimamente coprire, anche se una parte di questa spesa può essere sostenuta dall'iniziativa privata.

Questo fatto, perciò, impone di esaminare seriamente il problema e, senza voler negare che i presentatori e le stesse Commissioni abbiano fatto un esame approfondito, debbo però dire che bisogna, oltre alla presente, escogitare altre vie, in modo da incoraggiare l'iniziativa privata, sulla quale particolarmente bisogna puntare.

La categoria di cittadini maggiormente interessata alla risoluzione di questo grave problema è certamente quella dei lavoratori. Io, che vivo nei paesi, seguo da vicino il dramma di questa povera gente e, nei limiti delle mie possibilità, ho sempre cercato di aiutare i lavoratori a costruirsi la casetta. Ed ho potuto constatare quali miracoli essi riescano a fare quando possono contare su un benchè piccolo aiuto. Ho visto molti braccianti che un anno riescono ad acquistare l'area con i proventi degli assegni familiari; un altro anno, con la vendita del maiale, si comprano un po' di pietre; poi, con la vendita del grano raccolto, un altro po' di materiale; e ne ho visto molti costruirsi così una casetta senza aggravii ipotecari, padroni di qualche cosa, incoraggiati a fare e migliorare.

Ho visto invece abitazioni costruite dall'I.N.A.-Casa, belle palazzine, le più belle del paese, molto più belle di quelle dei ricchi, dotate di tutte le comodità, che nessuno ha voluto abitare perchè i poveri ai quali erano destinate non disponevano delle 7-8 mila lire mensili necessarie. Ho anche visto delle case costruite dai vari Enti, assegnate a modesti lavoratori, dove, per esempio, il bagno era utilizzato come deposito di patate o di grano.

Questo ho voluto dire perchè, per moltissimi che non hanno affatto casa e vivono in stamberghe, in grotte e, talvolta, addirittura all'addiaccio, sarebbe già molto poter disporre di uno o due vani, avere almeno un tetto ed un angolino ove cucinare un po' di minestra, anche se il fabbricato non sia munito di tanti conforti (talvolta, ripeto, non utilizzabili).

Ed è per questa ragione che debbo lamentare che non si sia tenuto conto di quanto, già nel dicembre 1953, io suggerivo alla Giunta, e cioè di aggiungere alle provvidenze pre-

viste dalle tante leggi in favore dell'edilizia anche quella di concorrere con un contributo a fondo perduto in favore dei lavoratori che volessero costruirsi una casa.

Questo contributo costituirebbe una potente leva per lo sviluppo edilizio, perchè il lavoratore, che spesso è disoccupato, contribuirebbe egli stesso alla costruzione della casa con il proprio lavoro e con quello dei familiari, o anche con lo scambio di prestazioni tra parenti ed amici. Si otterrebbero così dei risultati sorprendenti, e sulla Regione graverebbe un onere molto modesto, nella misura del 20-25 per cento della spesa prevista, ma con un valore immenso per moltissimi lavoratori.

Altra forma di intervento dovrebbe essere — sempre tenendo conto della scarsa disponibilità finanziaria della Regione — quella di concorrere al pagamento di una parte degli interessi per i mutui contratti presso istituti od enti, e con la garanzia sussidiaria da parte della Regione.

Queste proposte — che io, ripeto, feci già nel 1953 — non le traduco ora in emendamenti, perchè non vorrei che il disegno di legge subisse dei ritardi nell'approvazione, ma faccio specifica raccomandazione all'Assessore ai lavori pubblici e al Presidente della Regione perchè le vogliano esaminare e, se lo riterranno opportuno, vogliano predisporre apposito disegno di legge, che, se anche non potesse essere esaminato in questa legislatura, potrebbe tuttavia servire per prospettare il problema alla prossima.

Il problema della casa è un problema grosso e basilare, e questo disegno di legge lo sfiora appena; nè la questione delle obbligazioni mi persuade troppo specie se si dà come cosa facilmente attuabile che con un miliardo si possono emettere 20 miliardi di obbligazioni, senza che questo fatto possa determinare un grave squilibrio fra prezzi di mercato e valore nominale delle medesime, con conseguente aggravio per la Regione.

L'esigenza è dell'ordine di decine di miliardi, come abbiamo visto, però bisogna evitare che si vada incontro ad una inflazione dei valori facenti capo alla Regione, perchè ne scapitereb-

be la stessa dignità dell'Istituto autonomistico.

Tuttavia, pur raccomandando prudenza ed oculatezza nell'applicazione della legge, dichiaro che sono ad essa favorevole. (*Consensi*).

PRESIDENTE. Poichè nessun altro è iscritto a parlare, dichiaro chiusa la discussione generale.

Ha facoltà di parlare l'onorevole Covacivich, relatore.

COVACIVICH (D.C.), relatore. Signor Presidente, onorevoli colleghi, la discussione sviluppata intorno al disegno di legge 142 è stata seria, appassionata, ed insieme acuta. Essa ha messo bene in luce non solo gli scopi che il disegno si prefigge ma anche quelli che i vari oratori vorrebbero in esso concretati. Si è voluto, cioè, da parte di taluni colleghi, che questa legge soddisfacesse a tutte le esigenze, il che è assolutamente irraggiungibile.

Gran parte delle richieste avanzate oggi erano state poste in sede di discussione del disegno di legge numero 37, nel lontano 1954, ed erano state poi ripetute nella terza Commissione e nella seconda, precedentemente. Esse, però, erano state accantonate proprio per evitare l'appesantimento della legge; il vecchio adagio infatti afferma che «chi troppo vuole nulla stringe». Non dobbiamo, onorevoli colleghi, pretendere troppo, ma dovremmo accontentarci di avere uno strumento atto a soddisfare in un primo tempo le necessità più urgenti e che possa, dopo le prime esperienze, essere perfezionato sì da renderlo idoneo ad ogni esigenza. Invero, a questa legge guarda molta gente, e su di essa sono polarizzate le attenzioni e gli interessi di molti ambienti.

Mi pare di poter affermare che con questa legge noi andiamo attuando, per la prima volta dopo quasi otto anni, una facoltà statutaria di capitale importanza, quella contenuta nella lettera b) dell'articolo 4 del nostro Statuto, cioè un istituto di credito interamente della Regione Sarda. Credo superfluo sottolineare quale importanza abbia questo fatto. Noi, infatti, con ciò non affermiamo solo un nostro diritto, ma miriamo a soddisfare una esigenza da lun-

ghi anni sentita. E' un istituto, quello che stiamo creando, che oggi ha una funzione specifica e determinata, ma che può evolversi e crescere, allargando la sua sfera di azione e di influenza, dando insomma vita ad un organismo economico capace di tutti gli sviluppi e completamente in mano alla Regione. Esso è previsto da una ben precisa facoltà statutaria e non dobbiamo avere alcuna perplessità.

Il 22 novembre del 1954, riportando una frase del professor Ambrosini, oggi giudice costituzionale, commentando la dichiarazione da lui fatta a Bressanone relativamente alla utilizzazione delle giacenze di cassa, dichiarazione che ha avuto l'onore di essere pubblicata e commentata da insigni giuristi, dicevo che la legislazione regionale deve essere anche ardita. Lo stesso esperimento dell'Ente Regionale — diceva Ambrosini — non è stata forse una ardita innovazione nell'ordinamento dello Stato? L'importante è che la sua legislazione accoppi l'ardimento alla lealtà.

Credo che questo si possa dire per il disegno di legge che stiamo discutendo: nessun infingimento in questo nostro atto, ma la volontà precisa di porre a disposizione del popolo sardo e dell'Amministrazione regionale uno strumento che sia capace di imprimere all'edilizia popolare sarda quel ritmo che fino ad oggi le è mancato, proprio per le manchevolezze degli istituti di credito esistenti allo scopo. Mi pare, quindi, che l'importante, prima di tutto, sia avvalerci di questa facoltà statutaria creando l'ente; le questioni di dettaglio potremo sempre vederle, correggerle con apposita legislazione complementare; questo progetto, intanto, ci dà la base per gli sviluppi futuri.

Esaminando, onorevoli colleghi, le osservazioni fatte dai vari oratori, mi pare di poter tranquillizzarli tutti sulla possibilità che l'I.R.I.E., quale è previsto nel presente disegno di legge, possa soddisfare alle esigenze prospettate.

I colleghi Melis e Soggiu hanno entrambi rilevato l'opportunità che vengano previsti contributi a fondo perduto. Non è mia intenzione discutere questa necessità per talune categorie di cittadini; qui voglio solo rilevare, per

inciso, che questa legge istituisce un istituto finanziatore della edilizia; per la concessione di contributi in favore dell'edilizia dovrebbe farsi un'apposita legge, del tutto indipendente da questa.

L'onorevole Sanna vorrebbe che dei fondi dell'I.R.I.E. potessero usufruire anche i Comuni.

Ricordo che il progetto numero 37, che ha dato origine all'attuale, all'articolo 2 affermava l'opportunità di estendere i finanziamenti anche a favore dell'edilizia pubblica, ed all'articolo 3 precisava: «i mutui possono essere concessi a enti pubblici, cooperative e privati singoli o consorziati». Negli enti pubblici noi intendevamo comprendere anche i Comuni e le Province; era, quindi, prevista la possibilità di finanziare i Comuni alla medesima condizione dei privati.

Nel progetto della Giunta si parla solo di edilizia privata. Non avrei difficoltà ad accettare un emendamento nel senso sopra detto, ma vorrei pregare i colleghi, per le ragioni già esposte, di non irrigidirsi sulle loro posizioni. In fondo, i Comuni possono usufruire di altre provvidenze; le case minime vengono a costare molto meno; finora, addirittura, non sono loro costate nulla. Potrebbero pure usufruire della legge Romita sulle case malsane e i tuguri, anche se in Sardegna — a quanto mi consta — questa legge non abbia ancora trovato applicazione. Del resto, rimane sempre, eventualmente, la facoltà ai Comuni di costituire se non cooperative, consorzi di proprietari, onde poter utilizzare le provvidenze di questa legge nella formulazione attuale.

I colleghi Spano e Manca si sono entrambi domandati se esista veramente la possibilità di emettere obbligazioni o cartelle fondiari, come rilevava anche l'onorevole Soggiu. Essi, poi, dicono: «se questa possibilità esiste veramente, vale la pena di creare un istituto apposito?». La facoltà di emettere cartelle fondiari con le modalità e le limitazioni di legge è implicita in ogni istituto di credito fondiario, come del resto è affermato nel parere del professor Gasparri, allegato alla mia relazione, se ciò non fosse sufficientemente espresso nel testo unico della

legge sul credito fondiario, legge 13 luglio 1905, numero 642.

CANALIS (D.C.). Quella vecchia.

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. E' la legge base, il testo unico. Oltre alle osservazioni di cui sopra, il collega Manca si pone altri quesiti: è opportuno e necessario creare un nuovo istituto? Non sarebbe il caso di appoggiarci a quelli già esistenti? Press'a poco, la stessa osservazione ha fatto il collega Canalis. Essa non è nuova; anche nella precedente discussione era stata affacciata, e si sono al riguardo iniziate delle trattative. Ho trattato io personalmente con la direzione generale di un istituto che si chiama sardo, ma che di sardo ha solo il nome. Chiedo scusa: sardo è oggi anche il presidente. La risposta al quesito dipende da quello che si vuol fare, onorevoli colleghi. Se vogliamo fare una politica rinunciataria, sarebbe certo la via più semplice; ma io penso che, se questa facoltà ci è data dallo Statuto, ci dev'essere una ragione. Perchè dovremmo delegare ad altri quello che la Costituzione assegna a noi come compito primario?

D'altronde, perchè creare un nuovo organismo? Perchè quelli che esistono non hanno saputo far fronte, in Sardegna, ai bisogni. E' risaputo, per esempio, che il Credito Fondiario Sardo opera solo nei grandi centri; i piccoli non vengono presi in considerazione perchè — questa è la giustificazione — il valore degli stabili è superiore in città, il che rileva in caso di vendita coattiva.

Certo, è significativo che tutti si sveglino a porre queste pregiudiziali il giorno che si discute il progetto di legge. Così è stato nel 1954, così è oggi nel 1957. Ma vi è poi un'altra ragione, onorevole Manca. Lei ha fatto delle osservazioni veramente serie; gliene sono grato. Crede lei che le offerte che ci provengono siano completamente disinteressate? Un istituto che opera in questo settore ha diritto, per legge (in base al titolo quinto della legge che ho citato), ad una provvigione pari all'1 per cento per le sue spese: investendo, quindi, soltanto i 5 miliardi previsti dal nostro disegno di legge, si ha una

rendita per l'istituto di 50 milioni all'anno. Noi pensiamo però che debbano essere investite in questo settore somme ben maggiori. Secondo la relazione Diaz, per risolvere l'attuale situazione, cioè per portare l'indice di affollamento ambiente al livello auspicabile di 1,20, occorrerebbero in Sardegna, al 1954, 74.972 vani utili, cioè investimenti per 50 miliardi circa, e ad una cifra simile occorrerà necessariamente arrivare anche con l'I.R.I.E. Ma, anche solo prevedendo, almeno per i primi 5 anni, la metà, cioè 25 miliardi, noi arriveremo, per le provvigioni bancarie, a 250 milioni.

Abbiamo già visto che un istituto di questo tipo può aver bisogno, al massimo, di una decina di funzionari. C'è tutta una procedura speciale, soprattutto vi è l'incasso a date fisse delle rate di ammortamento. Tutti i contratti vengono portati ad un rateo uguale e costante pagabile semestralmente il 1° luglio e il 1° gennaio. Da notare poi che la somma richiesta, cioè 250 milioni per investimenti di 25 miliardi, dovrebbe essere a carico del bilancio regionale. Infatti, è tassativamente stabilito all'articolo 7 che i mutui non possono essere gravati di un tasso superiore al 4 per cento; non solo, ma abbiamo chiaramente fatto intendere che, sia la differenza per l'eventuale prezzo di collocamento delle cartelle fondiari, sia il maggior costo dei mutui che allo scopo l'istituto andrebbe a contrarre, dovrebbero rimanere a carico dell'Amministrazione regionale. Cosicché un mutuo al 7 per cento, tale è il tasso minimo oggi praticato dagli enti pubblici mutuantati, ci costerebbe il 3 per cento più un ulteriore 1 per cento a favore dell'istituto che incasserebbe le rate annuali.

Perciò, ripeto, possiamo noi demandare ad altri, sia pur rispettabilissimi e disinteressatissimi istituti pseudo sardi, la politica edilizia della Regione Sarda? Se la sente la Giunta e se la sente il Consiglio di rinunciare a una precisa facoltà statutaria? Avranno, caro Canalis, questi istituti, ai quali dovremmo affidare questa politica edilizia, la volontà, la capacità, la possibilità di procurarsi crediti, se occorre, anche fuori d'Italia?

L'onorevole Manca ha posto ancora due do-

mande: come potrà essere autorizzata la emissione delle cartelle fondiari? E potranno veramente essere utilizzate le giacenze di cassa? Non sarà di ostacolo la convenzione testè rinnovata, aggiunge Zucca? Debbo ricordare che i mutui possono essere fatti indifferentemente in contanti od in cartelle — articolo 12 Testo Unico, pagina 1292, articolo 4, ultimo capoverso della legge 22 dicembre 1905, pagina 1323 del Codice Zuffi —, e che la emissione di proprie cartelle fondiari è solo una delle sei fonti di finanziamento cui l'istituto può ricorrere per l'espletamento della propria attività.

ZUCCA (P.S.I.). Ma chi ne autorizza la emissione?

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Ogni istituto di questo genere ha la facoltà legale di farlo. L'autorizzazione deve pervenire dal Comitato interministeriale per il credito e il risparmio, nelle forme e con le modalità della legge.

Quando io mi presentai dall'eccellenza Menichella per discutere questo problema, incaricato dall'allora Presidente della Giunta regionale onorevole Corrias, lo trovai aggiornatissimo: conosceva per filo e per segno il nostro progetto, i discorsi che avevamo fatto e persino le nostre intenzioni: «Utilizzare le giacenze di cassa per finanziare l'edilizia? Non glielo consentirò mai». «Io prima di tutto vorrei sapere — dissi alla eccellenza Menichella — dove sta scritto che la Regione Sarda debba avere depositate le sue giacenze di cassa presso un tesoriere, presso una banca. Forse che la Regione Sarda non può comprare una cassaforte per metterci i suoi soldi?».

A un certo punto, la Regione si trova con 10-12 miliardi in cassaforte, quattrini che cominciano a essere troppi e non si sa più dove metterli. E allora cosa fa la Regione? Compra buoni del tesoro, oppure titoli di Stato o equiparati — e la legge ci dice che le cartelle fondiari sono equiparate ai titoli di Stato a tutti gli effetti —. Se domani un funzionario della Banca d'Italia o del Tesoro fa un'ispezione all'ente e invece di contanti vi trova titoli di Stato, non può assolutamente obiettar nulla.

Qualora venisse autorizzato dai competenti organi di controllo del credito, il collocamento delle obbligazioni I.R.I.E. non potrebbe turbare il mercato obbligazionario nazionale perchè esse verrebbero, per la maggior parte, assorbite dalle giacenze inerti presso le casse della Regione, cioè dai fondi che in pratica rimangono inutilizzati. In ogni caso, trattasi di problema che riguarda la Regione e non gli organi del credito. Infatti, nessuna disposizione statutaria nè di attuazione impone che i fondi della Regione debbano essere depositati presso una banca anzichè presso le casse regionali e pertanto nulla vieta che la valuta contanti venga eventualmente sostituita, in tutto o in parte, con titoli redimibili di Stato, quali appunto la legge considera le obbligazioni fondiari. Ugualmente, il problema delle disponibilità necessarie a fronteggiare il pagamento di mandati è problema della Regione e non può riguardare altri, nemmeno lo Stato.

Deve poi dirsi, sempre per rispondere sullo stesso argomento, che le giacenze rimangono stazionarie intorno ai dieci miliardi, quali erano esattamente al 24 novembre 1954, dopo aver prelevato un miliardo e 300 milioni per la prima operazione di autofinanziamento del 1951, e dopo il secondo prelevamento di altri 3 miliardi avvenuto lo scorso esercizio. 10 miliardi erano nel 1954, 10 miliardi sono oggi nel 1957. Quella sì che fu emissione di uno *chèque* a vuoto...

SOGGIU PIERO (P.S.d'A.). Io la sostenni, allora.

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Ed io le diedi perfettamente ragione, tant'è vero che mi rifiutai di fare la relazione al bilancio, l'unica relazione al bilancio che io non ho fatto; e non l'ho proprio fatta perchè quella operazione non mi convinceva.

Se si considera, onorevoli colleghi, che la operazione fatta nel 1951 è ancora in essere per un miliardo e che l'operazione del 1956 viene ammortizzata in origine con 200 milioni annui, successivamente ridotti a 100, ne consegue che per ammortizzare i tre miliardi del bilan-

cio 1956, con questo ritmo, occorrono 30 anni, cioè un numero d'anni superiore a quelli previsti per le nostre obbligazioni. Ma perchè non ci siamo preoccupati allora, onorevoli colleghi, delle disponibilità di cassa e ce ne preoccupiamo tanto ogni volta che discutiamo il progetto dell'I.R.I.E.? Mi pare con ciò di aver risposto anche alle perplessità manifestate dal collega Zucca, ed in parte da Canalis. « Però » aggiunge il collega Zucca « recentemente è stata rinnovata la convenzione col tesoriere ». Devo a questo punto, lodare pubblicamente la lealtà del Presidente della Giunta. Infatti, qualche mese prima della scadenza, nel mese di febbraio, io gli scrissi una lettera nella quale lo avvertivo della necessità che nel rinnovo della convenzione venisse prevista la possibilità di utilizzare noi stessi, proprio in vista della presente legge, le giacenze inerti di cassa. Ritornai alla carica appena appresi che la convenzione era stata rinnovata, e l'onorevole Presidente, presente il Segretario Generale, mi dette assicurazione che nulla e nessuno poteva impedirci di usare noi stessi di tali giacenze.

Del resto, vi sono i due precedenti già citati, per i quali nessuna opposizione ci è venuta dagli istituti di credito tesorieri, che per altro devono tener conto che, se costretti, la Regione, alla prossima scadenza, potrebbe fare anche a meno dei loro servizi, attrezzando un proprio istituto di tesoreria.

Nessuna preoccupazione dobbiamo nutrire, poi, per gli interessi che verremmo a perdere da parte del tesoriere, perchè le stesse obbligazioni I.R.I.E., come giustamente è stato osservato; mi pare dal collega Soggiu, ci assicurerebbero sempre un utile maggiore di quello che oggi ci viene dai nostri depositi liquidi in banca. Ma questo non avverrà, ne sono sicuro, perchè troppo è corretto l'istituto da noi prescelto e troppo intelligenti i suoi funzionari per non rendersi conto della situazione.

Il collega Manca ieri, e oggi il collega Canalis, esprimendo, forse non a caso, identiche vedute, hanno fatto presente che il nostro istituto non potrebbe, secondo la legislazione vigente, erogare mutui al 75 per cento del valore delle costruzioni, bensì solo fino al 50 per cen-

to. Il problema, onorevoli colleghi, potrebbe forse porsi per i mutui erogati con cartelle fondiari, ma non per quelli erogati in contanti, e lo Statuto ci dà facoltà non soltanto di creare un istituto, ma anche di ordinarlo secondo nostri principii.

Ma io, onorevole Canalis, contesto che l'osservazione sia valida anche per i mutui in cartelle fondiari. Infatti, la legislazione speciale propria del credito edilizio, articolo 4 legge 7 giugno 1928, numero 1780, dice: « I mutui per le costruzioni e ricostruzioni ammesse alle esenzioni previste nei precedenti articoli 1 e 2 di questo regio decreto, che saranno concessi dagli enti ed istituti che esercitano il credito fondiario ed edilizio, saranno consentiti, anche in deroga delle disposizioni in vigore, fino alla concorrenza del 75 per cento del valore complessivo delle aree e delle costruzioni, da calcolarsi tenendo conto del maggior valore scaturiente dal maggior reddito determinato dalla esenzione dei fabbricati da imposta e sovrimposta. I mutui sopra indicati non possono avere un periodo di ammortamento eccedente i 25 anni » — sembra che nella nostra legge abbiamo copiato questo articolo — « per l'esenzione da imposta e sovrimposta ».

Tale legislazione vale anche per le operazioni di credito fondiario interessanti le costruzioni e le ricostruzioni edilizie. Infatti, al titolo terzo « Operazione di credito fondiario », l'articolo 12 (a pagina 1292 del codice della banca Borse e Valute) dice: « Quando il mutuo richiesto sia esclusivamente destinato a liberare la proprietà rustica dal prezzo residuale di acquisto dell'onere enfiteutico, l'istituto potrà prestare fino a tre quinti di valore ». Poi c'è una nota, relativa alla legge 7 giugno 1928, numero 1780, articolo 4, che dice: « I mutui per le costruzioni e ricostruzioni ammesse al beneficio delle esenzioni tributarie per il periodo di 25 anni, riservato alle costruzioni di carattere abitabile, dalle competenti autorità comunali entro il 31 dicembre 1935, termine testè prorogato dalla legge emessa il primo gennaio al 31 dicembre del 1958 e che sarà certamente e ulteriormente prorogato, saranno consentiti anche in deroga alle disposizioni in vi-

gore fino alla concorrenza del 75 per cento del valore complessivo delle aree e delle costruzioni da calcolare tenendo conto...» eccetera, eccetera. Credo che tutti i codici, nelle note, avvertano quando le leggi sono abrogate. Orbene, l'edizione 1951 dice chiaramente che questa disposizione non è stata abrogata.

Le rimanenti citazioni dell'onorevole Canalis riguardano le altre operazioni di credito fondiario, e cioè i prestiti ipotecari veri e propri, non quelle relative alla costruzione e alla ricostruzione edilizia, le quali sono regolate, come ho detto, dalla legge 7 giugno 1928, numero 1780, articolo 4, legge che non risulta essere stata abrogata. E' molto strano che la legge da me citata, onorevole Canalis, quella del 1928, chiaramente richiamata nella nota a pagina 1293 del Codice Zuffi di Bologna, edizione 1951, non figuri nei suoi appunti, molto cortesemente favoriti.

Sempre relativamente alle citazioni del collega Canalis, ricorderò che il decreto legge 3 dicembre 1934, numero 2347, da me citato, tratta delle disposizioni riguardanti l'istituto nazionale di credito edilizio relativamente alla conversione al 4 per cento delle ex cartelle 6 per cento da essa emesse. Non mi pare, quindi, che sia pertinente al caso nostro.

Sembrirebbe valida, invece, l'osservazione Canalis per quanto attiene alla legge 29 luglio 1949, numero 474, la quale peraltro risponde anche ad alcuni dubbi del collega Manca ed altri. «Provvedimenti per il credito fondiario, edilizio ed agrario di miglioramento». Articolo 1: agli istituti di credito fondiario, edilizio ed agrario di miglioramento autorizzati, entro limiti determinati, ad emettere cartelle ed obbligazioni, è consentita l'emissione fino a 20 volte — questa è la più recente, onorevole Manca — l'ammontare del capitale versato o del fondo di dotazione nonchè delle riserve.

Questa legge risponde, quindi, anche al quesito del collega Soggiu, relativo al *quantum* delle obbligazioni che l'istituto potrebbe emettere: 20 volte il capitale del fondo di dotazione rappresenta, quindi, venti miliardi. «Raggiunto il limite di cui al comma precedente, gli istituti possono chiedere, con motivata doman-

da illustrativa del lavoro compiuto, un ulteriore aumento del limite fino a 30 volte l'ammontare del capitale versato o del fondo di dotazione, nonchè delle riserve. L'autorizzazione relativa è concessa con decreto del Ministero per il tesoro sentito il Comitato interministeriale per il credito...» eccetera.

Ora, se — dicevo — può essere esatta questa osservazione del collega Canalis, io ritengo peraltro sempre valida la nota, che ho citato, della pagina 1293. Comunque, se tale disposizione limitativa è valida per i mutui concessi dall'I.R.I.E., è altrettanto valida per quelli concessi dagli altri istituti, siano essi il Credito Fondiario Sardo, sia l'istituenda sezione del Credito Fondiario del Banco di Sardegna. Non è che sia una limitazione solo per il nostro istituto, non è che gli altri possano fare più di noi; io affermo, anzi, che noi possiamo fare più di loro, in quanto, mentre loro non possono andare fuori della legge, noi potremmo farlo.

Ma c'è un'altra osservazione di fondo: nella nostra legge non si parla affatto di mutui e cartelle, e quindi non hanno consistenza le osservazioni e i dubbi del collega Canalis. Noi operiamo in forza di una legge per la quale abbiamo piena facoltà normativa, così almeno io interpreto la frase dello Statuto «istituzione e ordinamento», e quindi possiamo legittimamente stabilire norme eventualmente più favorevoli di quelle dello Stato; e non sarebbe la prima volta.

L'onorevole Manca vuole garanzie che non venga superato il tasso del 4 per cento. Mi richiamo all'articolo 7 della legge ed alla interpretazione che ne diamo a pagina 4 della relazione. Comunque, se non ritenesse sufficientemente chiaro l'impegno assunto, potrebbe proporre una formula che valga ad affermarlo ancor più esplicitamente.

A mio avviso, l'argomento delle eventuali necessità di cassa non credevo potesse ancora essere affacciato. L'onorevole Soggiu ed altri si chiedono come verrebbe a trovarsi il tesoriere di fronte ad un acceleramento del ritmo dei pagamenti e degli impegni di bilancio. Rispondo che ritengo improbabile una tale ipotesi. Di-

cevo già nel 1954 che l'esperienza di 5 anni aveva visto l'aumento progressivo delle giacenze al ritmo di due miliardi ad esercizio, e questa percentuale è confermata dalle osservazioni che io ho fatto, perchè siamo passati dai dieci miliardi del 1954 ai 14 miliardi del 1957. La formazione di giacenze si verifica in tutti gli enti a bilancio in pareggio. Va però considerato che non si intendono utilizzare tutte le giacenze: al massimo se ne potrebbe utilizzare la metà, per cui un certo margine di sicurezza dovrebbe sempre rimanere. Occorre anche rammentare, onorevole Manca, che, a termini della vigente convenzione, il tesoriere ha l'obbligo di anticipare i fondi che eventualmente venissero a mancare; ed infine, a maggior garanzia, occorrerà ottenere che le obbligazioni ipotecarie dell'I.R.I.E. garantite dalla Regione vengano ammesse, a parità di condizioni con tutti gli altri titoli fondiari della Repubblica, alle anticipazioni della Banca d'Italia. Se ciò si ottenesse — e non dovrebbe essere difficile —, il rischio sarebbe coperto al cento per cento: tutt'al più si tratterebbe di accollarci la differenza degli interessi, dato che il tasso di sconto è del 5 per cento, rispetto al tasso del 4 per cento gravante sui mutui I.R.I.E. Se poi si tiene conto che l'anticipazione non è mai del cento per cento, ma c'è sempre uno scarto del 25-30 per cento, nulla verrebbe a gravare sulla Regione per le eventuali anticipazioni fatte dalla Banca d'Italia al tasso ufficiale di sconto.

Rimangono le osservazioni del collega onorevole Soggiu. Non possiamo certo assicurare che il nostro istituto avrà natali tranquilli, e nemmeno, se nascerà, che avrà vita facile, ma penso che funzionerà sempre meglio degli altri che operano in questo settore. Il fondo di dotazione è stato elevato da 250 milioni a un miliardo per assicurare, in ogni caso, all'I.R.I.E. la rendita sufficiente a coprire le sue spese di esercizio: 40 milioni annui. Certo che anche il fondo di dotazione sarà erogato in mutui, almeno per il 95 per cento, ed avremo così assicurata all'ente la rendita che dicevo.

Il fondo di rotazione dovrebbe funzionare nel caso che l'I.R.I.E. trovasse difficoltà nel reperimento dei fondi necessari al suo funzionamen-

to, e nel caso occorresse accelerare l'ammortamento delle obbligazioni o cartelle fondiarie, finanziate intanto con le giacenze di cassa. Ecco, quindi, che viene fugato anche il dubbio affacciato: come si fa ad aspettare 25 anni per ammortizzare il nostro prestito? Prima di tutto non si aspetta 25 anni, perchè ci sono ammortamenti annuali di 400 milioni di lire per ogni 5 miliardi investiti; e 400 milioni ci consentirebbero ogni dieci anni di ammortizzare l'intero prelevamento delle giacenze di cassa. Ma, se ciò non bastasse, noi abbiamo la possibilità di fare entrare in funzione il fondo di rotazione, senza eccessivamente gravare sul bilancio; basterebbero 500 milioni annui che, aggiunti ai 400 di ammortamento, andrebbero a costituire una riserva di un miliardo all'anno, capace di soddisfare le esigenze del fondo liquido di cassa e di tranquillizzare tutti quelli che su questo argomento avessero ancora dei dubbi.

Il collega Soggiu si domanda ancora quale potrebbe essere il *plafond* massimo per l'emissione delle cartelle fondiarie. Ho già detto che la legge 474, citata poc'anzi, ci consente di arrivare ad un *plafond* di 20 volte il fondo di dotazione e, dopo i primi investimenti, anche trenta volte.

SOGGIU PIERO (P.S.d'A.). Io ho posto il quesito non solo per questo, ma anche perchè l'ammontare complessivo delle obbligazioni, che si devono emettere all'interesse di mercato e il cui ricavato si deve invece erogare all'interesse massimo del 4 per cento, impone annualmente alla Regione il versamento della differenza; quindi il bilancio regionale, ogni anno...

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Le ripeto che per le obbligazioni il problema non si pone, perchè le obbligazioni I.R.I.E. potrebbero trovare assorbimento prima di tutto nelle cauzioni...

SOGGIU PIERO (P.S.d'A.). No; è la differenza.

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Ma non c'è differenza, perchè noi le emettiamo al valore nominale e le sottoscriviamo al valore nominale.

SOGGIU PIERO (P.S.d'A.). Parlo della differenza di interesse.

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Per i mutui, dici tu, non per le cartelle.

SOGGIU PIERO (P.S. d'A.). No; la differenza tra l'interesse della parte che si deve pagare al portatore della cartella e l'interesse che si riscuote dal mutuatario.

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Dal mutuatario si riscuote il 4 per cento e al mutuante si dà il 4 per cento. Non c'è differenza.

SOGGIU PIERO (P.S.d'A.).No; si dà l'interesse che c'è scritto sulla cartella.

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Il 4 per cento. Le cartelle I.R.I.E. sono emesse al 4 per cento.

SOGGIU PIERO (P.S.d'A.). Ma con quel tasso non le collocherà mai!

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Ma non le devo collocare, non le devo buttare sul mercato, le devo tenere nelle casse della Regione. Questo è il punto. Io penso che i quattro miliardi — al momento credo non sia possibile prelevarne di più — che ci possono essere necessari in questo momento, noi li possiamo attingere dalle giacenze inerti di cassa, senza buttare le obbligazioni sul mercato. L'I.R.I.E. emette le obbligazioni e le consegna a chi vuole; questi le porta alla banca e si ritira il corrispettivo alla pari; così è previsto... (*interruzione del consigliere Soggiu Piero*). Ho specificato, e specifico ancora che, nel caso la cartella andasse quotata in borsa, la differenza del prezzo rimane a carico dell'istituto o dell'Amministrazione regionale.

E' stato, poi, affermato da più parti che oggi si possono fare degli investimenti in titoli pubblici al tasso del 7 per cento, e siccome questo è un investimento al 4 per cento, la differenza del 3 per cento dovrebbe essere a carico del fondo o dell'Amministrazione regionale. Ciò

vale anche per l'eventualità di quotazione delle cartelle fondiari ad un prezzo intorno alle 380-400, quale è oggi quello delle cartelle di questo tipo. Per evitare una legge apposita, la Commissione ha ritenuto opportuno prevedere, alla lettera f) dell'articolo 11, eventuali contributi della Regione. Cioè, le maggiori spese di interesse dovrebbero essere anticipate dall'I.R.I.E. ed in parte compensate dall'interesse del quattro per cento sui prestiti effettuati, sia col fondo di dotazione e sia con quello di rotazione.

Bisogna inoltre tener presente che la contrazione dei prestiti di cui alla lettera c) dello stesso articolo 11 deve essere autorizzata dalla Giunta regionale, e così, automaticamente, avviene il controllo sia sugli investimenti I.R.I.E., sia sugli impegni che questo verrebbe ad assumere per il relativo carico della differenza degli interessi. In ogni caso, occorreranno annualmente appositi stanziamenti del bilancio regionale e una legge, è chiaro, che autorizzi la Giunta a tale genere di interventi. Va tenuto presente che ogni miliardo di prestiti privati può costare all'Amministrazione regionale circa 30 milioni per differenza di interesse.

SOGGIU PIERO (P.S.d'A.). Quanto ha detto? Un miliardo?

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Un miliardo, sì.

SOGGIU PIERO (P.S.d'A.). Un miliardo al sette per cento, *grosso modo*, quanto fa?

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Fa 70 milioni. Può darsi, onorevoli colleghi, che il regolamento da noi proposto sia piuttosto macchinoso; ma, siccome occorre una legge apposita, i nuovi legislatori regionali avranno tutto il tempo di studiarcela. Ciò consentirà anche di esaminare la norma citata dall'onorevole Soggiu relativa ad un contributo in capitali, contemplato da legislazioni estere che non mi è stato possibile reperire presso le biblioteche locali.

Credo di avere, nel corso del mio intervento, risposto anche alle difficoltà sollevate dall'onorevole Pernis in ordine al fondo di rota-

zione. L'onorevole Zucca teme che la presente legge faccia sorgere troppe illusioni e, conseguentemente, troppe delusioni; pensa che ciò possa danneggiare il prestigio della Regione. La legge, egli dice, può essere considerata utile, ma non atta a soddisfare tutte le esigenze dei Sardi. Noi non abbiamo mai avuto la pretesa, nè prima, nè ora con questo progetto, di poter, nel giro di pochi anni, soddisfare, in questo campo, le esigenze di una regione in pieno sviluppo come la nostra. Però, occorre rilevare che nel settore vengono effettuati anche altri interventi, contemporaneamente ai nostri. Affermo, comunque, che questa legge inciderà notevolmente sul mercato degli alloggi.

Al collega Canalis ho già risposto. Mi rincresce che le sue osservazioni mi siano giunte solo poche ore prima del mio intervento; avrei voluto approfondirle meglio; ma tant'è, il siluro arriva sempre all'improvviso! Così nel 1954...

CANALIS (D.C.). Non si tratta di siluro.

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Non dico che sia stato fatto apposta, no. Comunque, sta il fatto che nel 1954 è venuto fuori l'ordine del giorno sospensivo; oggi viene fuori un documento interessantissimo che si poteva anche non avere il tempo di approfondire, così come, per grazia di Dio, credo di essere riuscito ad approfondirlo. Però, sarebbe stato più corretto presentarlo in Commissione.

CANALIS (D.C.). Anche se ero ammalato?

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Quale membro della Commissione finanze, il collega Canalis avrebbe dovuto sentire il dovere di presenziare ai lavori della Commissione e presentare ivi le sue osservazioni. E non vale, mi scusi il collega Canalis, l'affermare di essere stato ammalato, perchè avrebbe potuto mandarci almeno i suoi appunti.

PRESIDENTE. Onorevole Covacivich, la prego di non insistere su questo argomento. Continui nella sua relazione. L'onorevole Canalis ha ritenuto opportuno comportarsi come si è comportato e ne aveva tutto il diritto...

COVACIVICH (D.C.), *relatore*. Signor Presidente, non posso fare a meno di rilevare che è stata perlomeno una scortesia nei confronti dei colleghi di Commissione — avendo egli queste osservazioni diligentemente e accuratamente predisposte — il non farle avere ai propri colleghi perchè ne facessero materia di studio. La legge non interessa, infatti, la persona di Giacomo Covacivich, ma il popolo sardo, che l'attende con impazienza. E l'attendono anche i Sassaresi, onorevole Canalis. Se ce ne fosse il tempo, vorrei leggerle da « La Nuova Sardegna » quanto è stato scritto nella rubrica « al caffè » a proposito di questo progetto di legge, come vorrei pure darle lettura di una lettera pervenuta da Sassari all'onorevole Presidente, con primo firmatario un certo Era che io non conosco; mi dicono che sia un dipendente di non so quale istituto...

MANCA (P.C.I.). E' un dipendente del Banco di Sardegna.

COVACIVICH (D.C.), *relatore*.... il quale sollecita la discussione di questa legge, che sarebbe vivamente attesa.

Credo di aver così, onorevoli colleghi, risposto a tutte le osservazioni che sono state mosse al nostro disegno di legge. Ho detto nostro, e mi vorrà perdonare il collega Cerioni; ma questo disegno di legge numero 142, in realtà, non è che il vecchio progetto Covacivich-Serra - Castaldi - Giua Angelo - Gardu - Stara - Diaz. Come testimonianza della riconoscenza che serbo al povero collega Diaz, che tanto impegno aveva posto nel preparare la sua bellissima relazione, ho voluto appositamente pubblicare la sua relazione allegandola alla mia.

Non possiamo dimenticare, onorevoli colleghi, che con le giacenze di cassa della Regione sono stati già introitati, da parte delle banche, milioni, centinaia di milioni; se un calcolo che mi è stato fornito è esatto, con la differenza di impiego del 18 per cento, rispetto al 4 che viene corrisposto all'Amministrazione regionale le banche hanno introitato addirittura un miliardo e 400 milioni. Ricordiamoci che noi siamo stati qui mandati a tutelare gli interessi del po-

polo sardo e della Amministrazione regionale e non quelli delle banche.

Vorrei, però, tranquillizzare anche le banche che nessun danno verrà loro dall'utilizzo dei nostri 4-5 miliardi di giacenze di cassa. La finanza regionale è così dinamica che, se in tre anni le giacenze sono aumentate di 4 miliardi, il prelevamento odierno non potrà incidere sui loro interessi, perchè nel giro di pochi anni potranno rifarsi di quelle modestissime somme che oggi noi sottraiamo al loro controllo.

Onorevoli colleghi, io ho finito. Penso e spero che questa legge verrà approvata, anche con le manchevolezze che certamente contiene. I legislatori che ci sostituiranno potranno

perfezionarla, ma intanto essa è già uno strumento utile in mano alla Regione, se essa saprà usarlo; è il primo istituto di credito veramente nostro, che può servirci in questa e in altre contingenze. (*Consensi, approvazioni*).

PRESIDENTE. I lavori del Consiglio proseguiranno domani alle ore 10 e 30.

La seduta è tolta alle ore 20 e 25.

DALLA DIREZIONE DEI RESOCONTI

Tipografia Società Editoriale Italiana - Cagliari
Anno 1957