

CCXLIV SEDUTA

MARTEDÌ 17 MAGGIO 1960

Presidenza del Presidente CERIONI

INDICE

Assenze per più di cinque giorni	4721
Disegni di legge (Annunzio di presentazione)	4721
Interrogazioni (Annunzio)	4721
Mozione (Annunzio)	4721
Mozione concernente le condizioni di riscatto imposte dagli Istituti autonomi case popolari, dall'Incis, dalle Province e dai Comuni (Discussione e approvazione):	
PERNIS	4722
ASQUER	4725
CASTALDI	4725-4726-4727-4730
MANCA	4729
PAZZAGLIA	4731
FRAU	4732-4734
DEL RIO, Assessore ai lavori pubblici	4732-4735
PRESIDENTE	4734-4735
Sull'ordine del giorno:	
SASSU	4736
PRESIDENTE	4736
NANNI	4736

La seduta è aperta alle ore 11 e 30.

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

Assenze per più di cinque giorni.

PRESIDENTE. Comunico i nomi dei consiglieri che si sono astenuti dall'intervenire alle

sedute per più di cinque giorni consecutivi: Sassu, sesta assenza.

Annunzio di presentazione di disegni di legge.

PRESIDENTE. Annunzio che sono stati presentati i seguenti disegni di legge:

«Modifiche alla legge regionale 20 aprile 1956, numero 12, concernente il trasferimento all'Ente Sardo Elettricità di impianti elettrici costruiti dalla Regione». (126)

«Concorso nelle spese per interventi antianofelici finanziati dalla Cassa per il Mezzogiorno». (127)

Annunzio di mozione.

PRESIDENTE. Si dia annunzio della mozione pervenuta alla Presidenza.

ASARA, Segretario:

«Mozione Lay - Asquer - Cherchi - Sanna - Nioi - Zucca - Torrente sull'ammasso per contingente del grano». (41)

Annunzio di interrogazioni.

PRESIDENTE. Si dia annunzio delle interrogazioni pervenute alla Presidenza.

ASARA, Segretario:

«Interrogazione Nioi sull'indennità di missio-

III LEGISLATURA

CCXLIV SEDUTA

17 MAGGIO 1960

ne ai maestri itineranti della provincia di Nuoro». (902)

«Interrogazione Dino Milia sulla costruzione di un albergo nella spiaggia di Platamona (Sassari)». (903)

«Interrogazione Girolamo Sotgiu - Pirastu sugli esperimenti nucleari in Corsica». (904)

«Interrogazione Prevosto sulla chiusura dei locali del dopolavoro ferroviario di Macomer». (905)

«Interrogazione Spano - Floris sulla mancata diffusione di notizie e informazioni politiche sulla Sardegna presso le agenzie di viaggio internazionali». (906)

«Interrogazione Usai, con richiesta di risposta scritta, riguardante l'ospedale regionale dell'Ogliastra». (907)

«Interrogazione Usai, con richiesta di risposta scritta, riguardante il ripristino dell'Ispettorato distrettuale delle foreste di Sorgono». (908)

«Interrogazione Asquer sulla disoccupazione dei licenziati dall'Istituto Nautico». (909)

«Interrogazione Nanni, con richiesta di risposta scritta, sulla costruzione dei villaggi per pescatori in Sardegna». (910)

«Interrogazione Nanni sulla esportazione dei prodotti ittici». (911)

«Interrogazione Colia, con richiesta di risposta scritta, sulla condotta medica del Comune di Fluminimaggiore». (912)

Discussione e approvazione di mozione.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione della mozione Pernis - Frau - Cingolani - Giua sulle condizioni di riscatto imposte dagli Istituti autonomi case popolari, dall'Incis, dalle Province e dai Comuni.

Se ne dia lettura.

ASARA, *Segretario*:

«Il Consiglio regionale, considerato lo stato

di disagio dei locatari delle case popolari, delle case Incis e di quelle comunali per il prezzo di riscatto imposto non rispondente ai fini ed agli scopi per i quali le case stesse sono state costruite con finanziamenti interamente dello Stato; rilevato che il valore venale attribuito ora dalle Commissioni preposte è eccessivamente elevato; che, tenendo conto di quanto stabilito dalle norme approvate con il D.P.R. 17 gennaio 1959, lo stesso valore effettivo viene diminuito appena del 30 per cento in luogo del 50 per cento accordato alle cooperative; che per il riscatto del modesto alloggio viene imposto l'elevato tasso del 5,80 per cento per l'ammortamento del residuo; che non si tiene conto della vetustà degli alloggi, del loro cattivo stato, delle gravi imperfezioni nella costruzione e del blocco dei fitti di cui godono gli occupanti; che il prezzo per contanti di 1.750.000 lire richiesto per un appartamento di tre stanze ed accessori è insostenibile, soprattutto se il pagamento viene effettuato ratealmente in 20 anni, raggiungendo, in questo caso, la cifra di 3.400.000 lire circa; impegna la Giunta a condurre presso gli organi del Governo centrale un'efficace azione onde ottenere: 1) la sospensione delle norme che regolano questa materia; 2) la proroga dei termini per la presentazione delle domande di riscatto; 3) la riduzione del valore venale dei locali del 50 per cento; 4) la riduzione del tasso d'interesse per il residuo d'ammortamento secondo gli stessi termini imposti sui mutui che lo Stato accorda per eguali scopi a singoli o a lavoratori riuniti in cooperativa». (39)

PRESIDENTE. L'onorevole Pernis, in qualità di firmatario, ha facoltà di illustrare la mozione.

PERNIS (P.D.I.). Signor Presidente, onorevoli colleghi, con decreto del Presidente della Repubblica del 17 gennaio 1959, il Governo ha ritenuto di venire incontro al desiderio, sempre manifestato dalle classi meno abbienti, di possedere una casa sia pure modesta. Per noi italiani la casa costituisce spesso l'unica ricchezza, ed anche i meno abbienti aspirano ad essa; anche in Sardegna moltissimi affrontano

i più duri sacrifici per avere un'abitazione propria, mentre molti altri popoli spendono buona parte dei guadagni nell'abbigliamento, nei divertimenti, in ciò che soddisfa il loro spirito.

Esaminando superficialmente il decreto 17 gennaio 1959, si ha la immediata sensazione che lo Stato abbia voluto fare opera sociale, abbia voluto raggiungere quei fini che sono nell'animo di tutti noi, che rappresentiamo le popolazioni che ci hanno espresso la loro fiducia con il voto. Se però esaminiamo il decreto nei particolari, ci accorgiamo che esso, forse contro le intenzioni dell'estensore, difficilmente potrà raggiungere gli scopi proposti e difficilmente potrà, soprattutto, risultare equo per gli interessati, ossia per gli assegnatari, cui si è data la possibilità di riscattare l'alloggio dove abitano.

Nel provvedimento si prevede il riscatto previo accertamento del valore venale: si può dire che questo sia il punto base, il punto di partenza del provvedimento. Vediamo come va accertato questo valore venale. Il provvedimento non è molto preciso al riguardo e si rimette al giudizio di una Commissione, di cui dovrebbero far parte gli enti interessati, quali l'Istituto Case Popolari, l'Incis, le Province e i Comuni. Anziché a un valore risultante da una libera contrattazione, si giunge così ad un valore imposto. La base di partenza non è il valore venale risultante da diversi elementi di valutazione.

In un immobile, grande importanza hanno, sì, le spese di costruzione, ma, a mio parere, si deve anche tener conto di come è stato costruito, se cioè è stato costruito a regola d'arte, se l'impresa ha fatto fronte a tutti gli impegni contrattuali, se dopo un certo periodo si sono palesati dei difetti ed in quale misura. Alludo alla impermeabilizzazione delle terrazze, allo stato delle tubazioni d'acqua potabile, alle fognature, agli intonachi, ai pavimenti, a quanto può togliere o aggiungere valore ad ogni abitazione. Tralascio ciò che può avere carattere di lusso, perchè ovviamente di lusso non si può parlare per case costruite per i meno abbienti.

A me risulta da notizie attinte direttamente

o pubblicate sulla stampa — come d'altronde risulterà a tutti i colleghi — che molti appartamenti si trovano attualmente in condizioni tali che il loro valore effettivo non è assolutamente quello accertato dal Genio Civile o dagli altri uffici competenti. A me risulta, per esempio, che fra gli appartamenti esistenti a Cagliari molti sono in pessime condizioni. Ho la fotocopia della relazione di una ispezione effettuata dall'Ufficiale sanitario del Comune di Cagliari. In essa si legge: «Municipio di Cagliari, Ufficio sanitario, a richiesta del signor... [non cito il nome] certifico io sottoscritto che l'appartamento sito in via Lombardia numero 2, scala A, interno 9, costituito da tre vani, occupato dal predetto con famiglia, è inabitabile per eccesso di umidità». Questo è ciò che dice l'Ufficiale sanitario, e non solo per questo appartamento, ma per tanti altri. Ho con me altre fotografie, che ci danno la prova delle condizioni in cui si trovano diversi appartamenti di Cagliari: muri umidi, impregnati d'acqua, evidentemente per cattiva impermeabilizzazione della terrazza o del tetto.

Ammesso e non concesso che il valore venale stabilito, direi per atto di imperio, corrisponda a quello reale, non si vede perchè in questo provvedimento di legge lo Stato, che con tutti gli altri provvedimenti similari rimborsa il 50 per cento delle spese di costruzione, intende ridurre appena del 30 per cento il valore della costruzione. Notate che lo Stato consente il contributo, e quindi la riduzione di costo, a suo carico del 50 per cento su una nuova costruzione, mentre concede con questo provvedimento soltanto il 30 per cento su appartamenti, su alloggi, che anche nelle migliori condizioni di abitabilità — e non tutti lo sono, come vi ho dimostrato — non possono essere considerati nuovi, perchè costruiti diversi anni fa. Non si vede perciò per quale ragione non si debbano applicare gli stessi criteri per questi appartamenti e concedere una riduzione del 50 per cento, che metta tutti gli assegnatari in appartamenti gestiti dall'Ente case popolari, dall'Incis e dai Comuni, nelle condizioni degli altri cittadini meno abbienti, che, attraverso le cooperative — legge Aldisio e legge Tupini — go-

dono di un trattamento migliore.

Ma ciò che appare più grave è che la conclamata facoltà degli assegnatari di riscattare l'appartamento che abitano diventa un obbligo, se si tiene presente che l'assegnatario deve accettare il contratto di riscatto oppure lasciare l'appartamento. Se poi si considerano le norme che regolano il riscatto, si deve giungere alla conclusione, poco riguardosa per il legislatore, che si tratta di norme ricattatorie. Si consideri infatti che, in genere, gli assegnatari abitano negli appartamenti, che ho poc'anzi descritto, da diversi anni e che in questi appartamenti hanno apportato svariate miglioni per ovviare almeno in parte alla totale incuria e indifferenza degli enti gestori. Posti di fronte al dilemma: accettare il prezzo del riscatto o abbandonare la casa, molti accettano ovviamente la prima soluzione. Dove potrebbero infatti andare ad abitare? Si dice che potrebbero occupare gli appartamenti che lo Stato costruirà con le somme provenienti dal riscatto. Ma come, se già esistono migliaia di famiglie che hanno diritto alla casa, perchè si trovano nelle condizioni previste dalle leggi?

Come vedete, onorevoli colleghi, le condizioni, che a prima vista sembrano vantaggiose per gli assegnatari, in realtà sono ricattatorie, perchè, se uno abbandona l'appartamento che ha ottenuto dopo interminabili lotte, si troverà nuovamente senza casa, tra migliaia di famiglie che attendono impazientemente da anni e anni che lo Stato intervenga.

Il tasso di interesse richiesto per l'operazione di riscatto è — se non erro — del 5,80 per cento. Gli assegnatari trovano esoso tale interesse, poichè in meno di vent'anni — in vent'anni un capitale viene raddoppiato, al tasso del 5 per cento — il prezzo dell'appartamento è raddoppiato. Non ho parlato del valore a ragion veduta. Questi appartamenti infatti non acquistano valore, ma lo perdono, con il passare degli anni. Si sostiene, di contro, che per una operazione di mutuo la Cassa depositi e prestiti e gli altri istituti finanziari pretendono un tasso minimo del 6,80 per cento, dimenticando però che il valore dell'appartamento costruito o acquistato sul libero mercato è ben

diverso da quello di questi appartamenti popolari, come abbiamo visto. Se tizio, attraverso una cooperativa o per conto suo, contrae un mutuo al tasso del 6,80 per cento, acquista un appartamento dignitoso che giustifica certamente il prezzo di 700-750 mila lire a vano, poichè può essere affittato per un prezzo abbastanza elevato. Nel caso delle case popolari esistenti in città noi notiamo invece che, nonostante l'ottimistica valutazione di 750 mila lire a vano fatta dagli enti gestori, gli appartamenti valgono meno della metà della valutazione ufficiale. E' vero che chi occupa questi appartamenti paga un fitto di favore, ma io credo che nel libero mercato non si troverebbe gente disposta a pagare di più per appartamenti in quelle condizioni.

Le giustificazioni degli enti gestori circa la equità del tasso di interesse non possono essere accettate. Lo Stato, per esempio, attraverso la legge Aldisio, concede mutui per costruzioni al tasso del 4 per cento. L'ingiustizia è quindi palese. Si deve tener presente anche il fatto molto importante che, con circolare numero 7870 del 21 giugno 1948 del Ministro ai lavori pubblici, lo Stato impose agli enti che gestiscono questi alloggi di limitare il fitto all'1,50 per cento; se capitalizziamo i valori che poc'anzi ho riportato al tasso dell'1,50, anzichè del 5,80 per cento, voi comprendete che otteniamo un prezzo risultante di due terzi inferiore a quello che attualmente viene preteso col decreto del 17 gennaio 1959.

Ritengo che abbiamo tutti gli elementi per intervenire a ragion veduta ed invitare la Giunta a battersi per ottenere le modifiche senza le quali questa legge non solo non sarebbe operante, ma non sarebbe neppure determinante per gli scopi che lo Stato stesso si è prefisso. Chiedo pertanto che vengano sospese le norme che regolano questa materia, che vengano prorogati i termini per la presentazione delle domande di riscatto, che venga ridotto il valore venale dei locali del 50 per cento e che venga portato il tasso di interesse per il residuo di ammortamento a quello previsto per i mutui che lo Stato accorda per eguali scopi a singoli o a lavoratori riuniti in cooperativa. Mi augu-

ro che i colleghi del Consiglio saranno con me d'accordo su queste richieste. (*Consensi*).

PRESIDENTE. E' iscritto a parlare l'onorevole Asquer. Ne ha facoltà.

ASQUER (P.S.I.). Signor Presidente, onorevoli colleghi, il Gruppo del Partito Socialista Italiano, a nome del quale parlo, è d'accordo sulle richieste contenute nella mozione presentata e voterà quindi a favore di essa. Dare una casa ad ogni famiglia, una casa accogliente e ridente, è un impegno che hanno preso tutti i partiti, senza nessuna distinzione. Ma l'impegno, purtroppo, è rimasto praticamente tale ed infatti forse, e senza forse, in Italia il problema della casa è uno dei problemi ancora lontani dalla soluzione, mentre popoli di noi più fortunati perchè più ricchi, ma anche più sensibili a questi problemi, hanno raggiunto risultati che noi non concepiamo neanche. Per tutti vale l'esempio della Svezia, dove ogni famiglia possiede una casa dignitosa, piena di luce e di fiori.

Ripeto che l'impegno è di tutti i partiti, perchè in fondo la casa, e la casa bella, contribuisce alla serenità della famiglia e quindi alla serenità dei popoli; contribuisce alla salute pubblica, perchè non è un mistero per nessuno che le malattie cosiddette sociali, il più delle volte hanno la loro fonte nella poca igienicità degli alloggi o nell'eccessivo affollamento. La bella casa concorre infine alla pacificazione, perchè chi ha una bella casa ha minore incentivo alla sprezza nelle lotte sociali.

In Italia siamo indietro e, purtroppo, in questa città e in tutta la Sardegna siamo ancora più indietro. A Cagliari, di fronte a notevoli e indiscutibili progressi fatti in tutti i campi, in materia di alloggi popolari ci troviamo veramente in condizioni deprecabili. Esistono ancora i sottani di Castello e della Marina da tutti gli igienisti — l'amico Brotzu me ne potrebbe dar atto — considerati la principale causa dell'enorme diffusione di gravissime malattie come la tubercolosi. Cagliari ha strade — faccio un esempio — come via Genovesi, dove esiste il maggior numero di sottani e si verifica

il maggior numero di casi di tubercolosi: raggiunge così un primato: quello di essere una delle vie più malsane del mondo cosiddetto civile. Pensate che in quei tuguri, in quelle tane prive di luce e di aria, i gabinetti di decenza, chiamiamoli così per rispetto a quest'assemblea, sono semplici scarichi mal chiusi collegati direttamente con le fogne e situati nell'ingresso.

Il problema non è stato risolto, e farei il demagogo, ciò che non è nelle mie abitudini, se dicessi che non è stato risolto per cattiva volontà. E' vero che in Italia i problemi da affrontare sono molti, le entrate sono quelle che sono, ma è anche vero che spesso si dà la precedenza a problemi meno urgenti di questo. Indipendentemente da queste premesse — ed eccomi alla sostanza della mozione — penso che quando si offre il riscatto di case costruite 30-40 anni fa, si dovrebbero fare condizioni veramente favorevoli. Se si afferma che non si costruiscono case per mancanza di fondi, purtroppo si adduce una buona ragione. Ma quando si offre il riscatto d'una casa a tali condizioni, che l'onorevole Pernis, moderato quanto me, definisce ricattatorie, si può ben credere che il Governo o chi per esso vuole veramente e deliberatamente trattare ingiustamente la povera gente. E' un ricatto doppiamente grave, perchè si rivolge a persone che non possono efficacemente difendere il loro interesse. Giustamente, la mozione ha denunziato il fatto innegabile, che, mentre con leggi più recenti, la diminuzione del valore è stabilita nella misura del 50 per cento, per questi riscatti è del 30 per cento soltanto, ed è inutile voler dare una qualsiasi spiegazione a questa ingiustificabile diversità di trattamento.

Per il riscatto di case costruite oggi, quindi più nuove, lo Stato interviene col 50 per cento; per case costruite 30 anni fa, invecchiate — chè in 30 anni invecchia tutto — il ribasso è soltanto del 30 per cento. E così per il tasso di interesse dell'ammortamento: il tasso di ammortamento stabilito nel 5,80 per cento è un tasso strozzinesco... (*Interruzioni*).

. CASTALDI (D.C.). E' eccessivo, non strozzinesco.

III LEGISLATURA

CCXLIV SEDUTA

17 MAGGIO 1960

ASQUER (P.S.I.). Sappiamo tutti che l'interesse legale è del 5 per cento e perchè dunque lo Stato, quando concede mutui per la costruzione di case, chiede il 5,80 per cento?

CASTALDI (D.C.). D'accordo, è eccessivo; ma non strozzinesco.

ASQUER (P.S.I.). Non intendo usare parole grosse e non lo farò, ma accadono cose assurde, inverosimili. Un piccolo alloggio di tre camere, costruito trent'anni fa...

CASTALDI (D.C.). Tre camere e accessori.

ASQUER (P.S.I.). Per tre camere e accessori il prezzo fissato è di 1.750.000 lire: lire 437.000 a vano, un prezzo davvero eccessivo per una casa vecchia. Costruttori privati oggi offrono appartamenti a 500 mila lire il vano. Se lo Stato, dopo trent'anni di uso, pretende 437.000 lire a vano, che cosa dobbiamo dire? Al minimo dobbiamo concludere che non fa gli interessi della generalità. Così va bene, onorevole Castaldi?

Insomma alla fine del riscatto la casa viene a costare 3.400.000 lire, cioè 850 mila lire a vano. Con 850 mila lire a vano oggi si trovano degli appartamenti, non catapecchie, appartamenti quasi di lusso con rifiniture di pregio! E poi si afferma che si va incontro all'aspirazione generale di possedere una casa, che si va incontro ad un'esigenza di grande valore umano, sociale!

Inoltre, è facile rilevare che ormai si tende a burocratizzare tutto. Nel caso, si è burocratizzata persino la stima. Ad esempio, un appartamento esposto a Nord — per quanto ne so io — vale molto meno di un appartamento esposto a Sud. Nessuna distinzione, invece, si trova nella legge. Nord, Sud, Est, Ovest: tutto è eguale. Questo sì che è un vertice perfetto ed è perfetto l'accordo! L'onorevole Pernis poco fa dimostrava con documenti fotografici alla mano che vi sono case in pessime condizioni di manutenzione, case che sono state dall'Ufficiale sanitario dichiarate inabitabili. Con tutto questo il prezzo non muta e con eguali modali-

tà di ammortamento. Vi pare giusto? Infine, v'ha una disposizione per cui quando l'inquilino non può operare il riscatto, lo Stato, con un'azione per cui il privato verrebbe definito uno strozzino, sfratta lo sventurato, che viene ospitato nell'Ausonia, se è di Cagliari, se non trova altra sistemazione, a meno che il buon Assessore Garau non gli offra una camera in una locanda dove alloggiare con tutta la famiglia in un'unica stanza. Questa è la ragione per la quale contro questa legge e per le modifiche di essa sono state presentate al Parlamento tre o quattro proposte di legge.

Ora, se ci sono queste proposte, se queste proposte, come pare, sono state già esaminate dalle Commissioni competenti, se conseguentemente saranno discusse non appena il Governo amministrativo cesserà di essere tale, se c'è infine la possibilità che una nuova legge modifichi quella esistente, che tutti d'accordo definiamo per lo meno poco favorevole alla povera gente, appare evidente l'opportunità di chiedere la sospensione di qualunque provvedimento contro gli inquilini interessati. Se le leggi che sono innanzi al Parlamento eliminano le ingiustizie che ho denunciato, mi pare utile chiedere che si decida in questo senso, pure essendo persuaso che la Giunta regionale non abbia molte possibilità di rimediare alle storture di Roma.

Sono stati notificati già gli avvisi di riscatto: vi sono 30 giorni di tempo per fare opposizione ed impedire che le valutazioni diventino definitive. L'onorevole Presidente della Giunta, con l'autorità che gli proviene dal rappresentare l'intero popolo sardo, chieda al Governo che in questo eccezionale momento politico sospenda l'applicazione della legge in attesa che il Parlamento la riveda e la possa modificare nei punti in cui appare giusto debba essere modificata. Per queste ragioni — come ho detto in principio — noi aderiamo completamente alle richieste della mozione in discussione, trovandoci, una volta tanto, d'accordo con l'onorevole Pernis ed i suoi compagni di partito. (*Consensi*).

PRESIDENTE. E' iscritto a parlare l'onorevole Castaldi. Ne ha facoltà.

CASTALDI (D.C.). Signor Presidente, onorevoli colleghi, il Gruppo democristiano dichiara di essere, in linea di massima, d'accordo con la mozione Pernis - Frau - Cingolani - Giua circa il problema del riscatto delle case degli Istituti Autonomi Case Popolari, dell'Incis, delle Province e dei Comuni, salvo alcune precisazioni che saranno fornite dall'onorevole Assessore. Così fissato il punto di vista del Gruppo, passo a illustrare il mio, che ritiene accettabile, opportuna e saggia la sostanza della mozione, anche se molte critiche in essa contenute si basano, anziché su un difetto legislativo, su un difetto amministrativo.

Ad esempio, la riduzione del 30 per cento sarebbe stata forse anche sufficiente, se fosse stata calcolata su un prezzo realmente giusto, se, cioè, si fosse tenuto conto dell'effettivo stato e valore delle case. Si sono invece avute tante lamentele perchè — come del resto ha detto lo stesso onorevole Asquer poco fa — il prezzo fissato, anche ridotto del 30 per cento, è in qualche caso superiore all'odierno prezzo corrente di vendita. Quindi, è chiaro che, se fosse stato fissato il prezzo in modo più aderente alla realtà... la legge sarebbe sembrata più equa.

Da che cosa può essere derivato l'errore di valutazione? Ho assunto informazioni ed ho accertato che esso è derivato da numerose circostanze. Anzitutto bisogna tener conto che nell'usura della casa gioca molto il coefficiente di affollamento. Le famiglie ricche, in genere, non hanno molti figli, e, quando hanno molti figli, hanno molte stanze: quindi, l'usura è normale, ed in più quasi tutte d'estate vanno a villeggiare. Le famiglie modeste, invece, hanno due-quattro camere e sei-sette figli: hanno, in definitiva, uno spazio insufficiente; cosicché, logicamente, l'usura è maggiore. Hanno pure in genere bambini più piccoli, e questi, si sa, sono un gran conforto della vita, sono l'avvenire della Nazione, ma indubbiamente sono portati a trattare le cose con attenzione non soverchia.

Si deve anche sinceramente ammettere che gli enti pubblici non sono i più indicati per la buona manutenzione delle case. Se lo Stato nel dopoguerra avesse nazionalizzato senza in-

dennità tutte le case italiane e le avesse portate via ai proprietari, gli inquilini avrebbero dovuto pagare il doppio dei fitti bloccati, perchè il Governo avrebbe dovuto creare un esercito di ispettori, di amministratori, di esattori, di capimastri, di ingegneri, di uffici tecnici, col risultato che si ottiene con tutte le gestioni statali. Se ne è visto un saggio nelle Case Popolari di Stato: hanno dovuto aumentare i fitti più di quelli del blocco solo per coprire le spese: e con tutto ciò lo stato di manutenzione è al di sotto di quello delle case curate dai singoli proprietari, che spesso han fatto dei sacrifici in misura superiore al fitto percepito. Ecco il risultato della gestione pubblica.

Si deve però fare anche un altro rilievo. Le case sono state costruite inizialmente come case popolari, con criteri di estrema economia; e si sa che l'usura è anche in rapporto alla finitura e alla qualità del materiale; un pavimento di marmo spesso, come quello di questa sala, dura a lungo; un pavimento a marmettoni 30 per 30, che ha uno spessore di cemento di circa 3 centimetri, dura anch'esso a lungo, mentre si guastano rapidamente le marmette 20x20, che hanno uno strato di cemento di un centimetro scarso, che hanno graniglia di marmo costituita da minutissimi pezzettini, e soprattutto non hanno stagionatura (questo è molto importante: costano poco, perchè il materiale è scadente: le piccole marmette 20x20 si vendono quasi fresche, senza la necessaria stagionatura). Così pure quando le camere non hanno zoccolo, battiscopa in marmo o simili, gli intonachi si rovinano di più, così come si rovinano prima le camere da bagno e le cucine che non hanno le maiolicature integrali fino ad un'altezza sufficiente. Quando i rubinetti e tutti gli impianti sanitari sono di tipo leggero, di maiolica ordinaria, la durata è necessariamente molto inferiore. Insomma, è certo che le case fatte con grande economia e abitate da famiglie numerose, sovraffollate, con manutenzione trascurata, deperiscono in misura eccezionale.

Ma vi è un altro argomento anche più grave. Molte di queste case sono a cinque-sei piani, non hanno ascensore, e non è nemmeno possibile mettercelo. Ora, tutti sappiamo che un ap-

partamento al quinto, al sesto piano senza ascensore è oggi inconcepibile, ed è svalutato, specialmente se ha scale costruite con sistemi ormai superati, e cioè con gradini troppo alti. A tutto questo bisogna aggiungere anche (come dire?) non la moda, moda non è una parola esatta: sarebbe più esatto dire «le esigenze moderne». Un abito, anche bellissimo, soltanto di 4 o 5 anni fa è svalutato del 75 per cento. Per la casa il termine non è di quattro-cinque anni, ma di venti-venticinque anni: una casa che trent'anni fa poteva considerarsi bellissima e di moda, oggi non risponde più al gusto e alle esigenze moderne. Lo stesso numero dei bagni, dei camerini di servizio, in rapporto al numero delle persone e delle camere da letto, è cambiato; oggi lavorano quasi tutti, comprese molte donne, tutti i ragazzi e le ragazze vanno a scuola; quindi, tutti devono uscire di casa alla stessa ora mattutina e tutti hanno bisogno di avere a disposizione un bagno per le loro esigenze; quindi, il rapporto tra i servizi e le camere da letto è mutato, come sono mutate le linee, gli ornamenti, le pitture, i focolari, i lavandini eccetera. Oggi non piacciono più le cucine con focolari enormi, che si usavano un tempo. E' inutile andare a periziare quel grande focolare, magari tutto smaltato e dire che è costato tanto e vale tanto; quel focolare oggi è un ingombro, è un passivo, e chi lo compra deve mettere in preventivo la sua demolizione per costruirne un altro con lastra di marmo adatto a contenere la bombola a gas. Così pure queste case non hanno impianto elettrico industriale, non hanno termosifone, non hanno telefoni, citofoni e linee di terra o di antenne incassate, eccetera, e spesso nemmeno scaldabagno. Le stesse strutture portanti e le coperture lasciano molto a desiderare; in molti casi sono state fatte nel tempo in cui esisteva già il blocco fascista dei materiali da costruzione e, quindi, con economia di ferro e di altri materiali importanti.

Concludendo, non dico tutte, ma molte di queste case oggi giorno, anche in libero mercato, non giustificerebbero i prezzi fissati. D'altra parte, sia gli uffici che le Commissioni hanno dovuto lavorare a termini strozzati, e logica-

mente hanno fatto quel che han potuto. Anche i funzionari responsabili non possono essere criticati troppo aspramente: quando il lavoro è eccessivo, quando, in termini strozzati, si deve compiere un lavoro impossibile, non si può fare opera analitica, accurata con numerosi accessi sul posto. Si finisce per lavorare a tavolino e in via approssimativa; si ha sempre paura di danneggiare lo Stato con l'indicare dei prezzi insufficienti o ingiusti, e si ha paura, soprattutto, di danneggiare l'Amministrazione col riconoscere che per causa di cattiva o per lo meno insufficiente manutenzione, si è avuto un degrado superiore a quello che nei manuali viene considerato normale per le case; così vengono fuori dei prezzi non aderenti alla realtà.

Peraltro, da questo, arrivare a parlare di strozzinaggio, o a parlare — come hanno fatto l'onorevole Asquer e qualche altro — di 850 mila lire a vano, calcolando tutti gli interessi dei 20 anni, sembra assurdo, direi — scusate — puerile. Parliamo da uomini, e da uomini che ragionano: se io vi prestassi un milione, da restituirmi in 50 anni, al tre per cento, vi farei un vero regalo, e voi non potreste sommare tutto ciò che dovrete pagare in 50 anni per concludere che siete vittima di uno strozzinaggio (dovreste complessivamente restituire 2 milioni e mezzo), non vi pare? Ma non meno assurdo economicamente è il totalizzare gli interessi di 20 anni per dire che si pretendono oggi 850 mila lire a vano! 850 mila lire a vano significano l'intera somma a tamburo battente, ma se la stessa fosse data restituibile a mille lire al mese, ammetterete di buon grado che si tratterebbe di una cifra irrisoria!

In conclusione, dato che, comunque, la sostanza dell'ordine del giorno degli amici monarchici risponde a giustizia e alla realtà delle cose; dato che vi sono stati errori di valutazione a danno di una classe laboriosa, di una classe particolarmente meritevole di considerazione; il Consiglio regionale ha il dovere di appoggiare questa mozione, con le riserve e i chiarimenti che fornirà l'onorevole Assessore e che investono non il concetto generale della mozione stessa, ma questioni di forma e di competenza.

Naturalmente bisogna chiedere alla Giunta solo ciò che la Giunta stessa può fare e può ottenere. Sarebbe inutile chiedere soluzioni che la Giunta non avrebbe il potere di ottenere sotto nessun punto di vista. Concludo, quindi, ripetendo che il Gruppo democristiano, mentre dichiara di aderire alla mozione, si riserva, secondo i chiarimenti che fornirà l'onorevole Assessore, di concordare una formula migliore con gli amici monarchici e con i Gruppi del Consiglio, approvando — io spero all'unanimità — un ordine del giorno che nella sostanza rispecchi esattamente ciò che chiedono gli amici monarchici. (*Approvazioni*).

PRESIDENTE. E' iscritto a parlare l'onorevole Manca. Ne ha facoltà.

MANCA (P.C.I.). Signor Presidente, onorevoli colleghi, il nostro Gruppo concorda sostanzialmente con la mozione presentata dal collega Pernis ed altri. Il problema è stato dibattuto in diverse assemblee di inquilini tenute a Cagliari, Sassari e Nuoro, oltre che in molte città della Penisola, come Roma, Torino, Milano, Genova, eccetera.

Ritengo che sia nota a tutti la posizione che gli inquilini hanno assunto circa il riscatto degli appartamenti loro assegnati. Forse, però, occorre meglio precisare come si è proceduto nella applicazione della legge relativa al riscatto degli appartamenti popolari. Ricordo che il Governo ricevette dal Parlamento una delega per approntare, entro un certo periodo di tempo, le norme ed il decreto per il riscatto degli alloggi. Fu in quella sede che, nello studio delle particolari norme di riscatto, emersero gli inconvenienti lamentati in seguito dagli inquilini e dalle varie associazioni interessate al problema. Uno degli inconvenienti è questo: la legge stabilisce che per il riscatto deve essere determinato il valore venale del singolo alloggio, valore che può essere contestato dall'inquilino con ricorso alla Commissione regionale, presieduta dal Provveditore alle opere pubbliche. Il punto centrale della questione è proprio il valore venale degli alloggi. Sono state costituite in ogni provincia Commissioni per l'ac-

certamento di valore: ebbene, le Commissioni hanno discusso e deciso a tavolino, e questo, secondo me, è stato l'errore principale. Si è deciso senza alcuna discriminazione, senza sopralluoghi negli appartamenti per rendersi conto almeno in quale stato essi fossero nel momento in cui si doveva stabilire il loro valore venale.

Questo è uno degli abusi commessi nella fase di applicazione della legge; i Commissari hanno determinato il valore venale sulla base di una planimetria e, immagino, anche di una volumetria dei singoli appartamenti, fornite dagli enti interessati, i quali, parte in causa alla stessa stregua degli assegnatari, hanno indicato anche il valore venale del singolo alloggio. La equità della legge è venuta perciò a cadere; nel momento in cui la Commissione, che è estranea agli interessi di chi vende e di chi compra, esamina soltanto la proposta concreta del valore venale formulata dal venditore, viene a mancare la garanzia implicita nella legge. Di qui la posizione di inferiorità in cui è venuto a trovarsi in partenza l'assegnatario di fronte all'ente gestore.

Senza dubbio, l'aspetto più sorprendente della questione sta proprio nell'essersi determinato il valore venale degli alloggi a tavolino, senza effettuare alcun sopralluogo, senza accertare una serie di elementi indispensabili, direi elementari, per una giusta valutazione. Non solo non si sono esaminate le condizioni strutturali dell'alloggio e lo stato di manutenzione, ma neppure elementi altrettanto necessari, quali l'ubicazione, per esempio, che è una condizione di valore delle più importanti: ovviamente si sarebbe dovuto tener conto della posizione dell'appartamento e del suo orientamento, come ben diceva l'onorevole Asquer.

Non si sono tenuti in alcun conto tutti questi elementi, epperò noi ci troviamo di fronte a valutazioni puramente teoriche. Un appartamento di 4 vani, situato in posizione centrale, al primo piano, viene valutato un milione e 100 mila lire a vano; un altro appartamento con lo stesso numero di vani viene valutato per la stessa somma, anche se ubicato in posizione tutt'altro che analoga. Noi dobbiamo tenere pre-

senti questi errori nel momento in cui ci accingiamo a dare una direttiva in proposito e quindi ad assumere determinate decisioni a conclusione del dibattito, anche perchè l'Assessore conosca (ma ritengo che già li conosca) tutti gli elementi in nostro possesso.

Quello che ho illustrato è uno dei punti che dobbiamo affrontare, per poter ottenere una riduzione del tasso di interesse. Taluni sono entrati nell'ordine di idee, anche in ambienti governativi, di riesaminare tutto il problema, e penso che a tanto si dovrà giungere. Ma, se non si risolve prima questo aspetto particolare, penso che non si possa giungere a risolvere concretamente il problema generale. Il ragionamento del collega Castaldi circa la somma finale, comprensiva degli interessi, che l'inquilino è costretto a pagare, non deve preoccupare eccessivamente...

CASTALDI (D.C.). Ho precisato che era sbagliato il calcolo delle 800 mila lire a vano.

MANCA (P.C.I.). Il calcolo può anche essere sbagliato, ma, egregio onorevole Castaldi, lei non tiene conto che ci troviamo di fronte ad inquilini che per 20 anni hanno pagato il canone dell'appartamento che occupano e che verrà loro concesso a riscatto. Non si tratta, quindi, dell'acquisto di un appartamento nuovo — solo per questo il suo ragionamento sarebbe valido —, ma dell'acquisto di un alloggio per il quale l'inquilino ha già pagato una certa somma. Si deve perciò possedere un quadro completo delle singole situazioni per discutere con cognizioni di causa...

CASTALDI (D.C.). Ripeto: per me gli interessi sono eccessivi, ma non è esatto il ragionamento delle 800 mila lire a vano.

MANCA (P.C.I.). E io le sto dicendo che lei può anche avere ragione, salvo il fatto che nel calcolo totale è ingiusto non tener conto delle somme che gli inquilini hanno già pagato durante gli anni in cui hanno abitato l'appartamento. Alcuni raggiungono un'anzianità, come inquilini, di ben 25 anni e non è improbabile che abbiano pertanto già versato il prezzo del

riscatto dell'alloggio. Ripeto, bisogna tener conto anche di questo aspetto del problema, a mio avviso.

D'altra parte, che la legge e il modo di applicarla non abbiano soddisfatto minimamente è provato dal fatto che la stragrande maggioranza degli inquilini non ha chiesto il riscatto. E' quindi una pia illusione quella del Ministero dei lavori pubblici, che, attraverso un giuoco contabile, è riuscito a procurare una entrata di alcune decine di miliardi grazie all'operazione di riscatto: vero è che nelle casse dello Stato questi miliardi non entreranno mai. Tra l'altro, la legge è congegnata in modo tale che è possibile accettare temporaneamente il contratto di riscatto per poi, dopo un anno, decidere definitivamente in proposito. Le previsioni del Ministero dei lavori pubblici circa l'eventuale incameramento di non so quanti miliardi mi paiono perciò piuttosto campate in aria.

Ho detto che sono state fatte delle valutazioni a vano per un milione e 100 mila lire; non è un'esagerazione, ciò si è verificato effettivamente. Quale è il ragionamento fatto dai tecnici a questo proposito? Dicono: noi abbiamo fatto i calcoli sui vani utili, e il valore di ogni vano utile ci sembra — sostengono — rispondente alla realtà poichè si deve tener conto — aggiungendola — della superficie destinata ai servizi e agli accessori. Ma hanno trascurato un particolare, e cioè che nella maggior parte delle case popolari la superficie destinata ai servizi non raggiunge neanche la metà della superficie destinata ai servizi nelle case normali. I tecnici hanno fondato il loro ragionamento tenendo presenti i servizi e i vani accessori delle abitazioni normali; se vi fosse stata la possibilità di fare un accostamento simile, nessuno avrebbe dato loro torto, ma purtroppo questa possibilità è da escludere. Io non ho difficoltà a dimostrarvi che per un milione e 100 mila lire a vano si trovano appartamenti in via Roma, a Sassari, cioè al centro della città.

Insomma, esiste un errore di fondo nella valutazione fatta dai tecnici. Non so se la responsabilità di ciò sia da attribuire ai funzionari degli enti o se vi siano state disposizioni del Ministro in proposito; sta di fatto che l'accer-

tamento è stato fatto su queste basi. E' anche giusta la osservazione del collega Pernis circa le migliorie; effettivamente in certi appartamenti sono state apportate sostanziali migliorie; si è costruito un bagno razionale, si è installata l'energia industriale, e talvolta il telefono. E' vero che, se l'inquilino che ha speso tanto per migliorare l'appartamento non intende riscattare, può essere trasferito in altro alloggio, perdendo quindi tutti i vantaggi dell'appartamento che egli ha reso più rispondente alle esigenze moderne a proprie spese. Questo può essere un altro argomento da approfondire: se uno non intende riscattare l'appartamento, è giusto che abbia un giusto indennizzo per le migliorie apportate. Il problema è però un altro: bisogna ottenere che il vecchio inquilino possa rimanere in quell'appartamento, se lo desidera. Non possiamo consentire che la legge sanzioni la possibilità del trasferimento di una famiglia da un alloggio ad un altro anche in mancanza di gradimento dell'inquilino. Abbiamo assistito e assistiamo tutti i giorni all'espandersi delle città: vi sono rioni in cui venti anni fa (si costruivano le case popolari proprio nell'estrema periferia) certe persone andarono a vivere in case sperdute, lontane dal centro, in zone prive di servizi, di collegamenti, sopportando perciò molti disagi per un certo numero di anni; oggi che quelle case si trovano in zone centrali, si vuole di nuovo trasferire i loro abitanti nella nuova periferia? Non è cambiato infatti il metodo di costruire le case popolari sempre alla periferia. Si dovrebbe perciò garantire che l'inquilino, qualora non esprima il desiderio di essere trasferito, rimanga nell'alloggio che gli è stato a suo tempo assegnato.

Conclusa questa parte, che riguarda aspetti generali della questione, credo che — e mi avvio rapidamente alla conclusione — si possa brevemente ricordare taluni aspetti di natura più particolare. Per quanto riguarda il tasso di interesse, noi siamo pienamente d'accordo per la riduzione. Del resto, consentitemelo, la recente legge approvata dal nostro Consiglio ha assunto una posizione piuttosto favorevole per coloro che intendono costruire; non abbiamo

perciò soltanto esempi in campo nazionale, ma abbiamo esempi nostri da citare a favore di questa tesi. Credo che tutti possiamo concordare sulla esigenza di una riduzione di questo tasso di interesse.

Io nutro qualche dubbio circa la possibilità di ottenere la riduzione del 50 per cento, anziché del 30; comunque, la mozione contiene questa richiesta e noi la sosterremo. Concordiamo, ripeto, ma, diciamolo francamente, sarà molto difficile ottenere una riduzione del 50 per cento anziché del 30. Dobbiamo assumere una posizione che serva effettivamente a risolvere il problema, e non a creare un clima di ottimismo ingiustificato. Pur accettando anche questo punto, quindi, sia pure con questa riserva, credo che possiamo tutti condividere, nel complesso, le richieste indicate nella mozione e quindi l'impegno alla Giunta perchè intraprenda tutte le iniziative che tendano a risolvere il problema come nella mozione stessa viene indicato. (*Approvazioni*).

PRESIDENTE. E' iscritto a parlare l'onorevole Pazzaglia. Ne ha facoltà.

PAZZAGLIA (M.S.I.). Signor Presidente, onorevoli colleghi, il mio intervento sarà molto breve ed inteso, più che ad ampliare la discussione, a portare l'adesione nostra alla mozione presentata dal collega Pernis ed altri.

Indubbiamente, dal momento in cui è iniziata l'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, relativo al riscatto degli immobili costruiti da enti pubblici (come Comuni, Istituto Autonomo Case Popolari e Incis), è apparso palese che, per lo meno per quanto attiene ad alcune zone della Sardegna, la possibilità di riscatto era ed è praticamente limitata. Per me, le ragioni sono due. La prima è legata direttamente ai criteri di valutazione seguiti dagli organi incaricati di procedere alla valutazione stessa. Indubbiamente si è arrivati, pur tenendo conto delle riduzioni dovute sia per legge, sia per la vetustà dell'immobile, a delle valutazioni del tutto sproporzionate — relativamente alle condizioni dello stabile, dei servizi e di tutte le attrezza-

ture dell'immobile —, corrispondenti, se non superiori in alcuni casi, ai valori, ai prezzi degli immobili che vengono immessi nel mercato dall'iniziativa privata. Che, quindi, si debbano rivedere i criteri di valutazione e che si debbano anche riaprire o prorogare alcuni termini, mi sembra fondamentale; la impossibilità di addivenire al riscatto in molti casi è legata al fatto che questi alloggi sono stati dati a famiglie che non hanno la possibilità di affrontare il pagamento, nemmeno in rate modeste.

E' da rilevare che il grosso problema dell'edilizia popolare non è stato minimamente affrontato; in Sardegna vi sono famiglie numerosissime, come componenti il nucleo familiare, con dei redditi modestissimi, le quali non possono assolutamente affrontare il problema del pagamento di una indennità di riscatto elevata e proporzionata al numero dei vani. Vi sono quindi due condizioni — l'elevatezza delle cifre di riscatto, e la situazione di disagio economico degli assegnatari — che faran sì che, almeno per quanto riguarda gran parte della Sardegna, il riscatto potrà essere affrontato da un numero molto limitato di famiglie.

I provvedimenti suggeriti dalla mozione consistono nella sospensione delle norme che regolano la materia relativa al riscatto, nella proroga dei termini per la presentazione della domanda, nella riduzione al 50 per cento del valore venale e nella riduzione del tasso di interesse. Io condivido l'opinione del collega Manca, il quale ha detto che ottenere tutti questi provvedimenti non sarà facile, anche perchè bisognerebbe ottenere una modifica della legislazione...

FRAU (P.D.I.). Ci sono delle proposte innovative.

PAZZAGLIA (M.S.I.). Ci sono effettivamente delle proposte in tal senso alla Camera dei deputati, e io credo che la Regione Sarda, pur tenendo conto delle difficoltà, debba esprimere un punto di vista a sostegno di queste proposte di modifica della legge. Se la mozione ha anche questo scopo, sostenere cioè una modifica della legge del 1959, potrà conseguire effet-

tivamente un certo risultato stimolando il Parlamento ad una modifica delle norme già adottate nel 1959.

In conclusione, noi, salvo eventuali modifiche, siamo in linea di massima favorevoli alla mozione stessa. (*Consensi*).

PRESIDENTE. Per esprimere il parere della Giunta ha facoltà di parlare l'onorevole Assessore ai lavori pubblici.

DEL RIO (D.C.), *Assessore ai lavori pubblici*. Signor Presidente, onorevoli colleghi, la discussione che si è sviluppata sull'argomento che forma oggetto della mozione del Gruppo del Partito Democratico Italiano e il testo scritto della stessa mozione riecheggiano l'accoglienza, invero non molto favorevole, riservata dagli ambienti interessati al Decreto del Presidente della Repubblica del 17 gennaio 1959, che reca: «Norme concernenti la disciplina della cessione in proprietà di alloggi di tipo popolare ed economico», emanato in base alla legge delega del 21 marzo 1958, numero 447. Debbo rilevare subito, però, che la delega concessa al Governo riguarda la cessione di alloggi costruiti in base alla legge 1165, del 28 aprile del 1938, e alla legge 640. Dico questo perchè da qualche parte, quando si è sostenuta la necessità di chiedere il 50 per cento di riduzione sul prezzo venale di questi alloggi, si è ricordato che in effetti, successivamente a queste leggi, sono state emanate leggi più favorevoli, che prevedevano appunto il concorso del 50 per cento da parte dello Stato per le cooperative. Questo è esatto, ma io rilevo che queste leggi sono più favorevoli soltanto in apparenza: intanto, le prime norme consentono l'accesso al riscatto anche ai singoli privati (mentre le successive limitano la concessione di benefici alle sole cooperative), impongono ai Comuni la costruzione, a spese loro, di tutti i servizi pubblici (ciò che non avviene per le case costruite con la legge Aldisio e con la legge Tupini) e consentono anche la dichiarazione di pubblica utilità per le aree necessarie, ai fini dell'espropriazione (ciò che, ancora, non è consentito dalla legge Tupini e dalla legge Aldisio).

Mi pare, comunque, che il solo fatto che il numero dei ricorsi presentati avverso le decisioni delle Commissioni provinciali sia così elevato, basti per convincere che il provvedimento legislativo è stato accolto con estremo sfavore da parte delle categorie interessate. In effetti, però, non si può sostenere che il provvedimento in se stesso sia aprioristicamente e formalmente lesivo degli interessi dei beneficiari, almeno nella parte più importante e sostanziale, che riguarda il valore venale da attribuire agli alloggi. Infatti, l'articolo relativo alla determinazione del prezzo — precisamente l'articolo 6 del decreto presidenziale — demanda ad una Commissione provinciale il compito di stabilire detto prezzo, riducendolo del 30 per cento, come è stato ricordato, e di un ulteriore 0,25 per cento per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio da parte del richiedente, fino ad un massimo di 20 anni. Pare piuttosto — ne ha accennato poc'anzi anche il collega Marras, e il problema è estremamente grave e andrebbe perciò più attentamente considerato — che le Commissioni provinciali abbiano avuto a loro disposizione un così ristretto margine di tempo che la determinazione dei valori sarebbe avvenuta non in base ad accurati controlli, ma sulla base di calcoli approssimativi, il più delle volte effettuati a tavolino. E' così risultato che il valore venale è stato stabilito in misura elevata in moltissimi casi, appunto perchè non si è potuto tener conto di numerosi elementi (periodo della costruzione, valore delle aree nel momento in cui le case furono costruite, località e ubicazione, tipo di abitazione, in genere modesto e popolare, con rifiniture scadenti, e massima economia delle costruzioni, eccetera). E non mi riferisco solo alle costruzioni del periodo immediatamente successivo alla fine della guerra, realizzate con materiali forzatamente scadenti.

Ora, se è vero che ha molta importanza il fatto che la riduzione sia stata stabilita nel 30 anzichè nel 50 per cento, è altrettanto vero che la quota avrebbe avuto una ben diversa incidenza se si fosse proceduto ad un accertamento accurato e meticoloso del valore reale di ogni stabile nel momento in cui il richiedente

ha avanzato domanda di cessione. Io penso che la riduzione del 30 per cento, nella maggioranza dei casi sia da considerare equa, salvo naturalmente per le costruzioni che risalgono al periodo prebellico. Vero è che avverso le decisioni delle Commissioni provinciali è consentito ricorso ad una Commissione di seconda istanza, prevista dalla stessa legge, composta da un magistrato di grado elevato, da un funzionario appartenente all'Amministrazione dei lavori pubblici e da due funzionari aventi qualifica non inferiore ad ingegnere capo o a dirigente dell'Ufficio del Catasto, oltre che da un ingegnere scelto in una terna di nomi designata dall'Ordine provinciale degli ingegneri della città capoluogo di regione.

Anche il termine consentito a questa Commissione è da considerarsi assolutamente insufficiente. Trenta giorni sono troppo pochi per esaminare accuratamente tutte le pratiche, tanto è vero che la Commissione nominata per la Sardegna, nonostante la scadenza del termine di trenta giorni, sta ancora svolgendo il proprio lavoro e procedendo ai sopralluoghi. Credo che oggi questa Commissione si sia recata nella città di S. Antioco. Ciò, tra l'altro, fa supporre che il Ministero abbia tacitamente accettato la proroga dei termini stabiliti nella legge e intenda successivamente consacrare questa proroga in un provvedimento di legge.

Non vi ha dubbio, come del resto riconosce la stessa mozione, che l'invocato provvedimento dell'Amministrazione regionale non può che avere carattere squisitamente politico in considerazione del fatto che in materia di edilizia popolare la Regione Autonoma della Sardegna non ha alcuna competenza specifica, ciò che, del resto, è stato precisato in una sentenza della Corte Costituzionale. L'intervento della Giunta, pertanto, sarà svolto entro i limiti da noi indicati e si affiancherà a quello di altri Enti pubblici e di privati cittadini di tutta Italia, perchè non è assolutamente pensabile che possano essere adottati provvedimenti di particolare favore per la sola Sardegna.

Naturalmente occorre considerare le difficoltà che ostacoleranno l'azione della Giunta, trattandosi di un provvedimento adottato sulla ba-

III LEGISLATURA

CCXLIV SEDUTA

17 MAGGIO 1960

se di norme di legge antecedenti e non modificabili con un decreto delegato. Cito in particolare la norma relativa al tasso di interesse del 5 per cento, più lo 0,80 per cento di spese generali. E' un tasso di interesse, diremo, di cartello, che non può essere modificato, perchè la legge del 1959 non prevede la possibilità di modificare il tasso di interesse, già stabilito per tutti gli istituti che esercitano il credito fondiario. Quindi, è chiaro che questa norma non può assolutamente essere modificata, tanto è che anche noi abbiamo dovuto accettarla e inserirla nella nostra legge, da poco entrata in vigore: la Regione concorre nel pagamento di due dei cinque punti di interesse, lasciando naturalmente a carico del mutuatario le spese generali che l'Istituto valuta, come minimo, nello 0,80 per cento; alcuni istituti addirittura chiedono l'uno per cento, altri, come il Credito Fondiario, sarebbero disposti a concedere mutui in Sardegna per lo 0,80 per cento. Si tratta, ripeto, di un tasso di interesse che non può essere assolutamente modificato.

Altrettanto dicasi per la sospensione, in linea generale, di tutte le norme regolanti la materia, che devono seguire il loro *iter*, salvo ad essere modificate con altro provvedimento; non possono comunque essere in alcun modo sospese.

Per concludere, la Giunta rinnova il proprio impegno di operare con serietà e con senso di realismo, in modo che, almeno parzialmente, sia per i richiedenti sardi, che per quelli di tutta la Nazione, possano operarsi delle modifiche favorevoli, che consentano a tutti di acquisire senza oneri intollerabili la proprietà della casa, elemento indispensabile alla tranquillità e allo sviluppo di ogni famiglia. Pertanto, con le difficoltà e i limiti che ho prospettato, la Giunta accetta la mozione presentata dal Gruppo del Partito Democratico Italiano. (*Consensi*).

FRAU (P.D.I.). Domando di parlare. Io mi ero iscritto a parlare.

PRESIDENTE. Onorevole Frau, intende parlare per dichiarazione di voto?

FRAU (P.D.I.). No, intendo partecipare alla discussione. Perciò mi ero iscritto a parlare.

PRESIDENTE. Mi spiace, ma lei non si è iscritto a parlare nei termini previsti dal Regolamento.

FRAU (P.D.I.). Evidentemente, signor Presidente, lei non ha udito la mia richiesta.

PRESIDENTE. Ora posso concederle di parlare soltanto per dichiarazione di voto.

FRAU (P.D.I.). La discussione non è chiusa.

PRESIDENTE. Non solo la discussione è terminata, ma è stato espresso anche il parere della Giunta. Comunque, se crede, lei può replicare, come firmatario della mozione.

FRAU (P.D.I.). Signor Presidente, onorevoli colleghi, eravamo convinti di trovare, da parte di tutti i settori del Consiglio, unanime accordo sulle richieste documentate contenute nella mozione presentata dal nostro Gruppo e da noi presentata quando tutti gli assegnatari dei diversi alloggi costruiti dallo Stato, dalle Province, dai Comuni e da altri enti, protestavano nel modo più vivace e rivolgevano appelli alle persone responsabili perchè non venissero abbandonati nel loro stato di disagio e di grande preoccupazione. Questi assegnatari avevano ottenuto la casa dopo esser riusciti a dimostrare di non essere in condizioni di pagare il fitto preteso dai privati proprietari di case; soltanto in base a questo principio documentato, lo Stato, le Province, i Comuni, gli enti, avevano dato alle famiglie disagiate l'alloggio a titolo di favore; si trattava e si tratta, insomma, di famiglie di piccoli impiegati, salariati, operai.

Fu emanata ad un certo punto una legge, attesa con comprensibile ansia dagli assegnatari, che poteva essere provvidenziale per numerose famiglie italiane; in effetti, non fu che uno zuccherino ingannatore, perchè le norme che determinano il riscatto — è stato oggi dimostrato abbondantemente in quest'aula — sono talmente onerose da rendere quasi impossi-

bile ciò che in principio poteva sembrare un buon affare. Dopo sette o otto mesi dall'approvazione di queste norme, infatti, soltanto il dieci per cento degli affittuari ha accettato il contratto di riscatto.

Non entrerà nel merito del problema, perchè i colleghi intervenuti nella discussione hanno dimostrato con abbondante documentazione la validità delle nostre richieste. Dirò che le osservazioni dell'Assessore possono essere accolte; vi sono delle difficoltà che non potranno probabilmente essere superate. La norma, per esempio, che stabilisce il tasso di interesse, secondo l'Assessore, sarà invalicabile perchè, appunto, è in vigore il cosiddetto cartello. Io dico comunque che, se non sarà possibile superare questa difficoltà, non dobbiamo però arrenderci in partenza perchè manca la certezza di spuntarla.

Il difetto principale, e il più grave, consiste nella determinazione del valore venale degli alloggi, che, se non è stato stabilito per tutti gli alloggi stando comodamente seduti intorno a un tavolino, certamente è stato fissato senza tener conto di molti elementi; non parlo soltanto della vetustà dell'alloggio, ma anche, in molti casi, della inabitabilità dell'appartamento, dei lavori di miglioria, eseguiti da molti affittuari i quali, all'indomani dell'assegnazione in locazione dell'alloggio, furono costretti a eseguire lavori piuttosto rilevanti, con, in alcuni casi, spese notevoli, persino di un milione, per rendere abitabile l'appartamento stesso.

Sono tutte considerazioni che si sarebbero dovute fare, che si debbono fare. Anche se noi potessimo ottenere, nella migliore delle ipotesi, una diminuzione del tasso di interesse, anche se riuscissimo ad ottenere la diminuzione del prezzo venale del 50 per cento in luogo del 30 per cento; se il prezzo venale dell'alloggio rimane quale è stato fissato, penso che la stragrande maggioranza degli affittuari non avranno raggiunto la possibilità di riscattare l'appartamento. E dunque l'operazione di riscatto prevista dalla legge si attuerà soltanto per una percentuale modestissima di casi; potranno accedere, cioè, a questa operazione soltanto coloro che hanno la possibilità di pagare innanzitutto

in contanti. Per costoro, probabilmente, l'operazione potrà risultare un affare; ma non per coloro che dovranno pagare in dieci o in vent'anni, anche se è prevista la riduzione dello 0,25 per cento per ogni anno di abitazione nell'alloggio (anche questo è un beneficio veramente irrisorio, perchè in dieci anni lo 0,25 per cento comporta una diminuzione del prezzo di acquisto del 2,50 per cento e in vent'anni del 5 per cento).

Non sono, perciò, questi i motivi che possono deciderci a non intraprendere un'azione politica nei confronti del Governo centrale, affinché una modifica sostanziale venga apportata alle norme che oggi disciplinano la materia; non è questo, ripeto, che ci può convincere a non intraprendere un'azione per sollecitare da parte del Parlamento e del Governo l'esame e l'approvazione delle proposte di legge che serviranno a modificare sostanzialmente la legge che potremo dire ancora inoperante, malgrado la sua approvazione. Noi non siamo contrari acchè si giunga ad un ordine del giorno concordato; a noi pare che soltanto col voto unanime del Consiglio la Giunta sentirà il dovere preciso di condurre una precisa azione politica, nella speranza, nella certezza che questa azione sia coronata da successo.

PRESIDENTE. E' pervenuto alla Presidenza un emendamento alla mozione, che non potrebbe essere accettato a norma di Regolamento. Se però non ci sono obiezioni, ne faccio dare lettura, e in via del tutto eccezionale potrei anche metterlo in votazione. Si dia lettura dell'emendamento.

ASARA, Segretario:

«Emendamento Manca - Sotgiu Girolamo - Marras: "Numero 2): un sollecito esame dei progetti di legge che sulla materia sono stati presentati al Parlamento. I numeri 2 - 3 - 4 diventano 3 - 4 - 5"».

PRESIDENTE. Si tratta di un emendamento aggiuntivo. Se la Giunta non ha difficoltà...

DEL RIO (D.C.), Assessore ai lavori pubblici. E' indispensabile.

PRESIDENTE. Metto in votazione la mozione con l'emendamento aggiuntivo. Chi la approva alzi la mano.

(E' approvata).

Sull'ordine del giorno.

SASSU (D.C.). Domando di parlare sull'ordine del giorno.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

SASSU (D.C.). Chiedo che venga messa in discussione domani mattina o domani pomeriggio la legge numero 99.

PRESIDENTE. Infatti, l'ordine del giorno della seduta antimeridiana di domani reca al primo punto la discussione del disegno di legge numero 99.

NANNI (P.S.I.). Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

NANNI (P.S.I.). Vorrei pregarla, se è possibile, di mettere in svolgimento la mia interpellanza che riguarda il C.R.A.I., cioè il Centro antinsetti e antimalarico; è da molto tempo all'ordine del giorno.

PRESIDENTE. Le assicuro che, appena possibile, verrà svolta.

I lavori del Consiglio proseguiranno domani alle ore 9 e 30.

La seduta è tolta alle ore 13 e 15.

DALLA DIREZIONE DEI RESOCONTI

Il Direttore

Avv. Marco Diliberto

Tipografia Società Editoriale Italiana - Cagliari

Anno 1960