S. P. Q. R.

SEGRETARIATO GENERALE

III DIREZIONE

IL PROBLEMA DELLA CASA IN ROMA

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE SPECIALE NOMINATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON ATTO N. 1096 DEL 30-31 LUGLIO 1953

DISCUSSIONE E VOTAZIONE CONCLUSIVA

(Dai verbali delle sedute consiliari dal 28 maggio 1954 e 15, 17-18, 21-22, 29 marzo 1955)

Tip. Centenari (S.R.L.) Roma 5-1957

523

S. P. Q. R.

SEGRETARIATO GENERALE

III DIREZIONE

IL PROBLEMA DELLA CASA IN ROMA

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE SPECIALE NOMINATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON ATTO N. 1096 DEL 30-31 LUGLIO 1953

DISCUSSIONE E VOTAZIONE CONCLUSIVA

(Dai verbali delle sedute consiliari del 28 maggio 1954 e 15, 17-18, 21-22, 29 marzo 1955)

Tip. Centenari (S.R.L.) Roma 5-1957

524

(Dal verbale della seduta del 28 maggio 1954)

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE SPECIALE PER LO STUDIO DEL PROBLEMA DELLA CASA

I) COSTITUZIONE E ATTIVITA' DELLA COMMISSIONE.

A) Costituzione della Commissione.

Nella seduta del 30-31 luglio 1953, il Consiglio Comunale, al termine di un'ampia discussione iniziatasi a seguito dei luttuosi avvenimenti verificatisi nel campo « Artiglio », nominò, con atto n. 1096, una Commissione Consiliare Speciale per lo studio del problema della casa, composta di 15 membri, prescelti tra tutti i gruppi consiliari, con il compito di formulare proposte concrete:

1) su quanto, nei limiti delle sue possibilità, giuridiche ed economiche, il Comune potrà ulteriormente fare per contribuire alla soluzione di un così delicato e grave problema;

2) su quanto potrà farsi per ottenere l'intervento dello Stato;

3) su quanto infine potrà farsi per sollecitare e coordinare la iniziativa privata ivi comprese le cooperative edilizie.

A far parte della Commissione furono chiamati i seguenti Consiglieri:

Avv. Massimo Aureli; Nazzareno Buschi; Prof. Avv. Giovanni Carrara; Dott. Attilio Guglielmo Ceroni; On. Claudio Cianca; On. Marisa Cinciari-Rodano; Maddalena Barracano-D'Ambrosio; Luigi Di Nunzio; Avv. Ottavio Libotte; Ing. Edoardo Lombardi; Tito Marconi; Dott.ssa Maria Muu; Aldo Salerno; Avv. Giovanni Selvaggi; Avv. Vincenzo Storoni (sostituito dall'On. Consigliere Monico in data 10 novembre 1953 con deliberazione consiliare n. 1125, a seguito della presa di possesso della carica di Assessore).

La Commissione fu insediata dall'on. Sindaco il giorno 15 settembre 1953 e procedette alla nomina del Presidente nella persona dell'On. Prof. Avv. Giovanni Carrara.

Le funzioni di Segretario sono state svolte dal Dott. Roberto Malasomma del Segretariato Generale.

B) Attività della Commissione.

La Commissione, che ha tenuto n. 30 sedute, ha ritenuto necessario in via preliminare accertare quali fossero le disposizioni legislative vigenti in materia di edilizia popolare con particolare riferimento alle possibilità di finanziamento da parte dello Stato.

Fu all'uopo nominata una sottocommissione composta dal Presidente e dagli on. Consiglieri Cinciari-Rodano, Libotte e Storoni, la quale, recatasi in data 30 settembre 1953 al Ministero dei Lavori Pubblici, conferì con il Capo dell'Ufficio Studi e Legislazione, Dott. Guglielmo Rocherssen e con il Direttore Generale dell'Edilizia Statale e Sovvenzionata, Dott. Emilio Spina.

La Commissione — già informata nella sua prima seduta dall'on. Sindaco su quanto l'Amministrazione Comunale aveva già fatto e si riprometteva di fare in ordine all'edificazione di alloggi economici — ha ritenuto altresì di invitare i Presidenti dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Roma e dell'I.N.C.I.S., nonchè il Direttore Generale della Gestione I.N.A.-Casa, allo scopo di essere informata in ordine alle costruzioni edilizie che tali Enti intendono realizzare nei prossimi anni.

In rappresentanza dei rispettivi Presidenti, hanno riferito in data 13 ottobre 1953 l'Ing. Massimo Piacentini, Direttore Generale dell'Istituto Autonomo Case Popolari, e l'Architetto Pio Montesi, Capo dell'Ufficio Progetti dell'I.N.C.I.S.

Il Dott. Filippo Tucci, Direttore Generale della Gestione I.N.A.-Casa ha reso personalmente edotta la Commissione delle realizzazioni di tale Ente nella seduta del 21 ottobre 1953.

E' stato inoltre sentito, nella seduta del 27 gennaio 1954, l'Ing. Alberto Cucchiarelli, Direttore Generale del Consorzio di Credito per le Opere Pubbliche, il quale ha riferito in ordine alle possibilità concrete di emissione di un prestito obbligazionario per la costruzione di case economiche.

Circa la possibilità di intervento della iniziativa privata, la Commissione ha poi sentito, nella seduta del 5 febbraio u. s., gli Ingg. Francesco Salvi ed Ezio Micaglio, Presidenti, rispettivamente, dell'Associazione Nazionale e di quella Provinciale Costruttori Edili.

Ingente e della massima utilità è stata poi la mole di elaborati che, su richiesta della Commissione, vari Uffici comunali hanno predisposto in ordine al reperimento di numerosi ed importanti dati statistici riguardanti vari aspetti del problema degli alloggi in Roma (Uffici Ecografico e Statistica), in ordine alla illustrazione, in apposita raccolta di piante, delle aree di proprietà comunale (Ripartizione II e V) ed in ordine infine all'accertamento di dati relativi agli sfratti. (Avvocatura).

Nella seduta del 30 ottobre 1953, la Commissione incaricava gli on. Consiglieri Storoni, Barracano D'Ambrosio, Ceroni ed Aureli di studiare i singoli aspetti del problema della casa in relazione, rispettivamente, alle possibilità di intervento dello Stato, di azione diretta del Comune, di coordinamento e di agevolazione nei confronti dell'iniziativa privata e, infine, in ordine alle richieste da avanzare agli Istituti preposti alla costruzione di case popolari ed agli Enti finanziatori in genere e di allestire in proposito delle relazioni preliminari da servire come base per la discussione della Commissione.

I risultati di tali studi sono stati illustrati nelle sedute del 13 novembre dagli on. Consiglieri Storoni e Ceroni, del 25 novembre dall'on. Consigliere Barracano D'Ambrosio e del 9 dicembre 1953 dall'on. Consigliere Aureli.

Gli on. Consiglieri Cinciari Rodano e Libotte hanno poi ritenuto di presentare alla Commissione delle altre relazioni preliminari, la prima allo scopo di riassumere organicamente il punto di vista dei rappresentanti il gruppo Consiliare della Lista Cittadina sul problema delle case, il secondo, al fine di precisare il proprio avviso in ordine alla questione degli immigrati abusivi.

Nella seduta del 24 febbraio 1954, la Commissione nominava un Comitato ristretto di lavoro, composto dal Presidente e dai Consiglieri Aureli, Barracano D'Ambrosio e Cinciari Rodano per redigere lo schema di relazione finale.

Infine, nella seduta del 14 aprile 1954 la Commissione alla unanimità approvava la presente relazione.

II) DATI LEGISLATIVI, STATISTICI E TECNICI RACCOLTI DALLA COMMISSIONE.

A) Premesse.

Come sopra accennato la Commissione ha provveduto al reperimento ed all'elaborazione di un'ingente quantità di dati che sono serviti ad inquadrare il complesso problema della casa, in relazione alle varie norme di legge esistenti in materia, con particolare riferimento alle attuali disponibilità di fondi da parte dello Stato, a quella che è la reale consistenza del fabbisogno di alloggi in Roma, nonchè al numero delle costruzioni eseguite o di prossima realizzazione da parte del Comune, dello Stato e dei grandi enti preposti alla edificazione di abitazioni economiche e popolari.

Sono così stati acquisiti agli atti dei dati di varia natura e che possono definirsi, in via analitica, di ordine legislativo, statistico e tecnico.

B) Dati legislativi.

Quanto ai *dati di ordine legislativo* accertati dalla sopra citata apposita delegazione di Commissari presso il Ministero dei Lavori Pubblici, si può affermare che, benchè numerose siano le leggi vigenti in materia di edilizia popolare, ben poche di esse sono, al momento attuale, realmente operanti e ciò a causa della assoluta mancanza dei relativi stanziamenti di fondi.

Non risulta infatti che siano stati stanziati per l'esercizio finanziario in corso i fondi necessari a rendere operante la legge 2 luglio 1949, n. 408 (seconda Legge Tupini) che ha modificato il T. U. sull'edilizia popolare ed economica 28 aprile 1938, n. 1165; e ciò, nonostante le richieste avanzate in proposito da parte dei competenti organi del Ministero dei Lavori Pubblici.

Anche per quanto riguarda la Legge 10 agosto 1950, n. 715 (Legge Aldisio) relativa alla costituzione di un fondo per l'incremento edilizio destinato a sollecitare l'attività edilizia con la concessione di mutui per la costruzione di case di abitazione, mancano gli stanziamenti per l'esercizio finanziario in corso, nè se ne prevede la concessione.

Scarsamente utilizzabile è inoltre il D.L.C.P.S. 10 aprile 1947, n. 261 concernente disposizioni per alloggi dei rimasti senza tetto in seguito ad eventi bellici per l'attuazione dei piani di ricostruzione.

Applicabile e — come sarà meglio chiarito in appresso — in parte già applicata è invece la Legge 4 marzo 1952, n. 137 circa l'assistenza a favore dei profughi, che, all'art. 18, prevede la costruzione di alloggi nel triennio 1951-1952/1953-1954 per un ammontare complessivo di 9 miliardi di lire.

Del massimo interesse è stata poi la constatazione dell'emanazione di due leggi speciali i cui criteri potrebbero essere invocati anche per Roma, in dipendenza della particolare situazione in cui versa la Capitale a causa degli eventi bellici e in considerazione del fatto che la crisi di alloggi, con la conseguente creazione di nuclei di abitazioni irregolari, è determinata in rilevante misura dalla eccezionale affluenza di cittadini provenienti da varie parti d'Italia.

Le leggi in parola sono le seguenti:

— Legge 28 marzo 1952, n. 200 « Autorizzazione della spesa di lire sei miliardi per la costruzione in Napoli di case ultra popolari »;

— Legge 17 maggio 1952, n. 619 « Risanamento dei rioni dei " Sassi " nel Comune di Matera ».

Inoltre, il dott. Tucci, Direttore Generale della Gestione I.N.A.-Casa, durante la riunione del 21 ottobre 1953, ha fatto presente di ritenere probabile una proroga dell'attività dell'I.N.A.-Casa, che — come è noto — verrà a scadere nel marzo 1956.

C) Dati statistici.

Quanto ai *dati statistici*, la Commissione che iniziò i suoi lavori sulla base del noto prospetto concernente le abitazioni irregolari e la relativa popolazione, ha fatto predisporre numerosi elaborati dai quali si desumono:

1) i dati riassuntivi sugli appartamenti non adibiti ad abitazione;

2) i dati relativi ai fenomeni della coabitazione e dell'affollamento delle abitazioni vere e proprie nella città di Roma e, partitamente, nei rioni, nei quartieri e nei suburbi;

3) la situazione delle abitazioni vere e proprie e della popolazione ivi residente, secondo il grado di affollamento, distinte per circoscrizioni territoriali;

4) la stima del fabbisogno dei vani utili in Roma;

5) i dati relativi ai progetti di costruzione approvati ed alle licenze di abitabilità concesse nei Comuni di Roma e Milano, negli anni 1950, 1951, 1952 e nel primo semestre 1953;

6) i dati relativi all'incremento demografico verificatosi nei Comuni di Roma e Milano negli anni 1950, 1951, 1952 e nel primo semestre 1953;

7) il numero degli appartamenti non abitati in Roma;

8) i dati relativi al numero delle domande di proroga, di graduazione e di dichiarazione di non graduabilità della esecuzione di sfratti in Roma;

9) i dati relativi alle costruzioni abusive sorte in Roma durante l'anno 1953;

10) il numero approssimativo delle cooperative edilizie esistenti in Roma.

I dati di cui ai nn. 2), 3) e 4) sono stati desunti dalle risultanze del censimento 4 novembre 1951.

Sarà utile rammentare che, statisticamente, per abitazioni vere e proprie s'intendono quelle che risultano costruite o trasformate funzionalmente al fine di ospitare le famiglie; per vano utile o stanza s'intende il vano che abbia luce ed aria diretta, cioè che sia illuminato ed areato direttamente dall'esterno attraverso aperture nei muri o attraverso lucernari e sia di ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto.

Vano accessorio è invece il vano che non possiede i requisiti suddetti o che, pur avendoli, sia destinato per costruzione o per trasformazione ai servizi igienici o al disimpegno di altri vani (corridoio e simili).

a) *Dati riassuntivi sugli appartamenti non adibiti ad abitazione.*

1) Gli appartamenti non adibiti ad abitazione in Roma ammontano in complesso, alla data del 20 novembre 1953, a 5.479 per 23.004 vani utili, 9.696 vari accessori (latrine, corridoi, ingressi), di cui 1.335 adibiti a bagno.

Di tali alloggi, 307 appartamenti, per 829 vani utili, 358 accessori di cui 28 bagni, sono adibiti a magazzini, 665 appartamenti, per 2.008 vani utili, 980 accessori di cui 123 bagni,

sono adibiti a laboratori: 3.914 appartamenti, per 16.769 vani utili, 7.353 accessori di cui 1.089 bagni, sono occupati da uffici privati e 593 appartamenti per 3.398 vani utili, 1.005 accessori di cui 115 bagni sono occupati da uffici pubblici.

Ai dati sopra riportati sono da aggiungersi n. 176 appartamenti e n. 35 stabili, di cui non è stato possibile accertare i vani, perchè adibiti ad uffici statali, caserme, ecc.

Il prospetto (allegato n. 1), relativo ai dati in parola, contiene le varie cifre distinte per ogni singolo rione e quartiere cittadino.

b) *Dati relativi ai fenomeni della coabitazione e dell'affollamento.*

Del massimo interesse sono poi i dati relativi ai fenomeni della coabitazione e dello affollamento nelle abitazioni vere e proprie, fenomeni che rivestono in Roma carattere di particolare gravità. Per « coabitazione » si intende il fenomeno dell'agglomeramento riferito ai nuclei familiari, mentre per « affollamento » si intende lo stesso fenomeno riferito alle persone.

Tale indagine è stata esperita con il metodo del campione, costituito da una percentuale pari al 4% degli appartamenti siti in ogni rione, quartiere e suburbio cittadino; ne è, pertanto, rimasto escluso l'Agro Romano, il quale, d'altra parte, non ha soverchia importanza per i compiti della Commissione, poichè in esso il problema della casa si presenta in termini del tutto diversi da quelli in cui si pone nel nucleo urbano.

Dalle risultanze complessive si desume che in Roma 295.620 appartamenti per 1.027.414 vani sono occupati da 370.660 famiglie per un totale di 1.392.612 persone.

I prospetti (allegati n. 2, 2 bis, 2 ter e 2 quater) sono formulati in guisa che è possibile rilevare il concentramento di famiglie e di persone negli appartamenti distinti in vari tipi, secondo una gamma che va dagli appartamenti composti di un solo vano utile a quelli composti di 13 ed oltre.

Dall'esame dei citati prospetti che — come già detto — contengono anche i dati relativi alla coabitazione ed all'affollamento nei rioni, nei quartieri e nei suburbi cittadini, si desume in tutta la sua estrema gravità il problema relativo ai citati fenomeni in Roma.

A riprova di ciò basterà osservare che in 100 appartamenti composti di un solo vano utile convivono tre famiglie per un totale di 701 persone e che in 50 appartamenti di tre vani utili convivono ben 7 famiglie per un totale di 601 persone.

Nei rioni cittadini su un totale di 78.573 appartamenti per complessivi 294.067 vani risiedono 112.233 famiglie per un totale di 389.707 persone.

Nei quartieri, i dati di cui sopra sono, rispettivamente, i seguenti: 193.864; 675.511; 230.935; 885.810.

Nei suburbi, infine, l'indagine ha fornito i seguenti risultati: 23.183 appartamenti per complessivi 57.836 vani sono occupati da 27.492 famiglie per un totale di 117.095 persone.

c) *Dati relativi alle abitazioni vere e proprie ed alla popolazione ivi residente secondo il grado di affollamento.*

Dal prospetto contenente i dati di cui al n. 3) della suindicata elencazione (allegato numero 3), si ricava, poi, la situazione delle abitazioni vere e proprie — escluse cioè quelle improprie — e della popolazione ivi residente secondo il grado di affollamento distinte per circoscrizioni territoriali.

Dai totali si rileva che in Roma, escluso l'Agro ben 277.876 persone — pari al 19,95% della popolazione cittadina — vivono in 41.052 abitazioni con un indice di affollamento che oscilla tra 2 e 3 persone per vano.

Veramente grave è poi la situazione di 201.408 persone (pari al 14,46% della popolazione) che vivono in 25.415 abitazioni con un indice di affollamento che supera le 3 persone per vano.

d) *Stima del fabbisogno dei vani utili in Roma.*

Quanto al prospetto di cui al punto 4) esso indica — come già detto — i dati relativi al fabbisogno di vani utili in Roma (escluso l'Agro Romano) per ridurre il sovraffollamento nelle abitazioni vere e proprie e per la sostituzione delle abitazioni improprie, alla data del censimento 4 novembre 1951 (le cifre relative sono state dedotte a calcolo dal campione).

Il prospetto, che riveste carattere di massima importanza, è il seguente:

	Rioni n. vani	Quartieri n. vani	Suburbi n. vani	Pop. città n. vani
Per ridurre il sovraffollamento nelle abitazioni vere e proprie a non più di 1,5 persone per vano	49.058	97.280	26.777	173.115
Per la sostituzione delle abitazioni improprie (grotte, baracche, cantine, soffitte, ecc.), alloggiando non più di 1,5 persone per vano	7.221	40.020	10.524	57.765
Totale . . .	56.279	137.300	37.301	230.880

e) *Dati relativi ai progetti di costruzione approvati e alle licenze di abitabilità concesse nei Comuni di Roma e Milano.*

Circa i progetti di costruzione approvati e le licenze di abitabilità concesse nel Comune di Roma negli anni 1950, 1951, 1952 e nel 1° semestre 1953, è stato accertato che nel 1950 sono stati approvati progetti per la costruzione di 59.011 vani adibiti ad uso abitazione e sono state concesse licenze per 24.044 vani; nel 1951 i dati di cui sopra sono, rispettivamente, 79.489 e 31.325; nel 1952, 94.286 e 37.620 ed infine, nel 1° semestre 1953, 58.942 e 20.933.

Interessante è il paragone di tali dati con quelli relativi alla città di Milano nella quale durante il 1950 sono stati approvati progetti per 107.243 vani adibiti ad uso abitazione e sono state concesse licenze per 13.437 vani; nel 1951 i dati di cui sopra sono, rispettivamente, 96.918 e 14.947; nel 1952, 131.435 e 34.068 e, infine, nel 1° semestre 1953, 68.773 e 22.589.

f) *Dati relativi all'incremento demografico nei Comuni di Roma e Milano.*

Si è proceduto poi all'accertamento dell'incremento demografico verificatosi in Roma negli ultimi anni ed è risultato che nel 1950 la popolazione cittadina è aumentata di 28.980 unità, di cui 13.531 per l'eccedenza dei nati vivi sui morti e 15.449 per l'eccedenza degli immigrati sugli emigrati.

Nel 1951 l'incremento totale ammonta a 33.203 unità di cui 12.156 costituiscono l'incremento naturale e 21.047 l'incremento migratorio; nel 1952 i dati di cui sopra sono rispetti-

vamente: 26.174, 13.298 e 12.876; nel 1° semestre 1953, infine, sono i seguenti: 19.647, 6.390 e 13.257.

Notevolmente minore è risultato, invece, l'incremento della popolazione della città di Milano, la quale nel 1950 è aumentata di sole 11.666 unità, di cui 1950 costituiscono l'incremento naturale e 9716 l'eccedenza immigrati, per il 1951 tali dati sono rispettivamente, 11.307, 1260 e 10.047, per il 1952, 7525, 1394 e 6131 e, da ultimo per il 1° semestre 1953, 7.966, 751 e 7.215.

Pertanto la popolazione di Roma, che al 1° gennaio 1950 ammontava ad 1.649.684 persone, ha subito sino al 30 giugno 1953 un incremento complessivo di 108.004 unità, raggiungendo — con la correzione del censimento 4 novembre 1951 di 15.205 persone — 1 milione 742.483 abitanti; la popolazione di Milano invece, che al 1° gennaio 1950 era di 1 milione 251.793 persone, ha avuto nello stesso periodo un incremento di sole 38.464 unità, raggiungendo, al 30 giugno 1953, la cifra di 1.290.257 abitanti.

g) *Dati relativi al numero degli appartamenti non abitati in Roma.*

E' stato poi acquisito in atti un prospetto (allegato n. 4) dal quale risulta che gli appartamenti non abitati in Roma, alla data del 31 luglio 1953, ammontavano a 4.062 per complessivi 25.065 vani, di cui 13.130 utili e 11.935 accessori. E' di qualche interesse rilevare che le circoscrizioni cittadine in cui si riscontra il maggior numero di appartamenti non abitati sono i quartieri Trieste, Trionfale e Gianicolense (rispettivamente 418, 341 e 324), mentre nei rioni Celio e S. Angelo si riscontrano le punte minime con soli 3 e 2 appartamenti non occupati.

h) *Dati relativi agli sfratti in Roma.*

Su incarico della Commissione, l'Avvocatura ha ricavato dai registri dell'Ufficio Sfratti della Pretura di Roma, il numero delle domande di proroga, di graduazione e di dichiarazione di non graduabilità dell'esecuzione di sfratti in Roma, presentate nel periodo 1° gennaio-15 novembre 1953. I dati relativi sono rispettivamente 7.371, 4.889 e 1.190.

Per quanto concerne le domande di proroga, l'Avvocatura ha precisato che i dati forniti riguardano gli interi cicli, costituiti, come è noto da tre proroghe, giacchè la seconda e la terza proroga vengono registrate con lo stesso numero della prima. Le proroghe, inoltre, si riferiscono solo alla esecuzione relativa a contratti ricadenti nel regime vincolistico, poichè, per le esecuzioni relative a contratti sbloccati — e cioè quelli posti in essere successivamente al 1° marzo 1947 — non vengono più da qualche mese concesse proroghe.

Le domande di graduazione si riferiscono, invece, sia alle esecuzioni relative a contratti bloccati che alle altre.

Talune esecuzioni, poi, non sono soggette a graduazione e cioè quelle relative a rilascio di aree, di locali non destinati ad uso abitazione, di immobili occupati abusivamente e a titolo di ospitalità ed infine, quelle derivanti da verbali di conciliazione intervenuti tra le parti.

In tali casi occorre ottenere dal Pretore la dichiarazione di non graduabilità della esecuzione.

i) *Dati relativi alle costruzioni abusive.* (*Anno* 1953).

Quanto alle costruzioni abusive sorte in Roma durante il decorso anno 1953 è stato accertato che esse ammontano a 760 e che sono abitate da 3638 persone.

Di dette case, n. 79 con 270 abitanti sono costruite in legname e prive di latrina e cucina; 335 con 1418 abitanti sono costruite in muratura ed ugualmente prive dei succitati servizi; 293 con 1484 abitanti sono costruite in muratura e munite di latrina e cucina ed, infine, 53 con 466 abitanti sono costruite in muratura a carattere permanente e sono complete di servizi.

E' da rilevare che la circoscrizione cittadina in cui durante il decorso anno è sorto il maggior numero di costruzioni abusive, è il Suburbio Tiburtino con 123 alloggi abitati da 531 persone. Di queste, ben 122 con 530 persone sono casette in muratura senza latrina e cucina.

Quanto alle sopraelevazioni abusive costruite nel 1953, che nella quasi totalità sono a carattere permanente e complete di servizi, è stato appurato che esse ammontano a 22 con 111 abitanti.

k) *Dati relativi alle Cooperative edilizie.*

Circa il numero delle cooperative edilizie esistenti in Roma si è potuto accertare che le cooperative edilizie iscritte nell'Albo Prefettizio dalla promulgazione del D. L. C. P. S. n. 1577 del 24 dicembre 1947, fino al 30 novembre 1953, sono 2.500. L'Ufficio Statistica incaricato dell'indagine ha fatto presente che vi sono tuttavia molte cooperative che, pur essendo legalmente costituite, non figurano iscritte all'Albo. Talune di esse costruiscono in proprio senza la sovvenzione dello Stato, altre, dopo la legale costituzione, non hanno svolto alcuna attività.

D) Dati tecnici relativi alle costruzioni già eseguite o di prossima costruzione.

Rimane, ora da illustrare i dati tecnici riferentisi cioè alle costruzioni già eseguite o di prossima realizzazione da parte del Comune, dello Stato e dei grandi enti preposti alla edificazione di case economiche e popolari.

a) *Costruzioni del Comune.*

Per quanto concerne il *Comune*, l'on. Sindaco — come già accennato nelle premesse — ebbe ad informare dettagliatamente la Commissione nella seduta del 15 settembre 1953, sull'attività svolta dall'Amministrazione Comunale nel settore edilizio dalla fine del 1947 alla data del 25 luglio 1953.

E' risultato così che gli appartamenti già costruiti erano 2183 per 9297 vani, con una spesa di L. 3.098.749.000; gli appartamenti in corso di costruzione 1663 per 7480 vani con una spesa di L. 2.662.733.000; gli appartamenti la cui costruzione era di prossimo inizio ed i relativi progetti in corso di approvazione, 810 per 4210 vani con una spesa di L. 1 miliardo 543.543.100; gli appartamenti, infine, i cui progetti erano in corso di studio e di cui era già previsto il finanziamento ammontavano a 750 per 3800 vani, con una spesa di L. 1. 780.000.000.

Le costruzioni in parola, che in buona parte sono già state realizzate, ammontano così a 5406 appartamenti per 24.787 vani e risultano finanziate come dal prospetto che segue:

532

a) 1) con fondi concessi dallo Stato per	L.	850.000.000
2) con fondi concessi dallo Stato per il 50% — Contributo statale di	»	335.000.000
3) con contributo I.N.A.-Casa per	»	170.000.000
	L.	1.355.000.000
b) con mutui a contributo statale del 4% sugli interessi per .	L.	4.150.000.000
c) con mutui senza il contributo statale o con fondi dell'Amministrazione per	»	3.580.025.100
Totale generale . . .	L.	9.085.025.100

b) *Costruzioni dello Stato.*

Per quel che riguarda lo *Stato*, il Ministero dell'Interno — Direzione Generale per l'Assistenza Pubblica — in esecuzione della Legge 4 marzo 1952, n. 137, è in procinto di costruire ad Acilia tramite l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Roma che funziona da stazione appaltante, n. 850 alloggi, dei quali 724 di due camere ed accessori per famiglie da due a cinque persone, 114 di tre camere ed accessori per famiglie da 6 ad 8 persone, 12 di quattro camere ed accessori per famiglie da 9 persone in poi.

In tali alloggi troveranno sistemazione i 3000 profughi attualmente ospitati nei quattro grandi campi cittadini.

Devesi, peraltro, tener presente che in detti campi, oltre ai profughi sono attualmente ricoverate anche 1500 persone senza tetto.

c) *Costruzioni dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Roma.*

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Roma per l'esercizio 1953-1954 può contare sui seguenti stanziamenti:

1) Stanziamento assegnato dal Ministero dei LL. PP. con contributo statale 4% nell'esercizio 1953-54	L.	1.200.000.000
2) Stanziamento suppletivo sull'esercizio 1952-53 dello stesso Ministero dei LL. PP. con contributo statale 4% . .	»	600.000.000
3) Disponibilità residuate sul finanziamento di cui al D.L.L. 22 settembre 1945, n. 637	»	110.000.000
4) Finanziamento diretto dell'Istituto da concretare con parte del ricavato delle vendite di alloggi	»	1.000.000.000
Totale . . .	L.	2.910.000.000

In base ai suaccennati finanziamenti l'Istituto Autonomo Case Popolari si propone di costruire circa 1300-1400 alloggi.

La provincia è compresa nei finanziamenti di cui sopra per un importo limitato a soli 200 milioni di lire.

d) *Costruzioni della Gestione INA-Casa.*

Per quel che concerne la gestione INA-Casa, il Dr. Tucci ha informato la Commissione che la somma complessiva posta a disposizione della gestione stessa per il settennio in corso ammonta a L. 306 miliardi; di questa L. 14.103.500.000 sono state destinate alla costruzione di case in Roma.

Nella Capitale, alla data del 20 ottobre 1953, risultavano appaltate costruzioni per 5.814 alloggi (30.083 vani), comportanti una spesa di L. 12.940.900.000.

Le costruzioni da appaltare riguardavano 510 alloggi (2553 vani) per una spesa di L. 1.162.600.000.

Sempre alla suddetta data del 20 ottobre 1953, la situazione lavori nei 120 cantieri INA-Casa era la seguente: alloggi finiti n. 3846; al rustico n. 431; in corso n. 1537.

Sarà utile accennare al fatto che l'esecuzione completa delle costruzioni appaltate comporterà un complesso di circa 2.200.000 giornate lavorative; alla fine del settennio (marzo 1956) si arriverà a circa 2.600.000 giornate lavorative.

e) *Costruzioni dell'I.N.C.I.S.*

Per quanto concerne l'I.N.C.I.S., l'Arch. Pio Montesi ha illustrato alla Commissione i lavori in corso, in appalto ed in progetto da parte dell'I.N.C.I.S. alla data del 13 ottobre 1953, quali risultano dal seguente prospetto:

	alloggi	vani	importo
1. Lavori in corso (ultimazione prevista entro il 1° semestre del 1954)	454	2613	1.496.125.000
2. Lavori in appalto (ultimazione prevista entro il 1° semestre del 1955)	262	1328	695.700.000
3. Lavori in progetto (ultimazione prevista entro la fine del 1955)	503	2520	1.268.000.000
Totali	1219	6461	3.459.825.000

Le costruzioni per la « Generalità Impiegati » sono state finanziate dal Ministero Lavori Pubblici, quelle per gli impiegati del Ministero Difesa dal corrispondente Dicastero, quelle per la « Generalità INA-Casa » dalla Gestione INA-Casa, quelle dell'INA-Casa-Difesa dal Ministero della Difesa e dall'INA-Casa e, infine, quelle per i dipendenti del Ministero delle Finanze sono state finanziate dallo stesso Dicastero.

L'Arch. Montesi ha comunicato, poi, che è in funzione un cantiere sperimentale dell'INA-Casa per la costruzione di un numero molto limitato di alloggi.

III) DICHIARAZIONI DI PRINCIPIO E PROPOSTE CONCRETE DELLA COMMISSIONE IN ADEMPIMENTO DEL MANDATO RICEVUTO

A) Dichiarazioni di principio.

a) *Premesse.*

La Commissione, convinta che gli aspetti materiali e cioè tecnico, economico e finanziario del problema della casa siano non soltanto collegati con gli aspetti morale e sociale del problema stesso, ma siano anzi da esso dipendenti, ha ritenuto di far precedere le sue

534

proposte da alcune dichiarazioni di principio che costituiscono la espressione sintetica dei lunghi dibattiti d'ordine generale che si sono svolti nel suo seno e che formano nello stesso tempo la causa logica delle proposte che in seguito saranno riferite.

b) *Il problema della casa non può essere disgiunto da quello della famiglia.*

Il problema della casa non può essere moralmente e socialmente disgiunto da quello della famiglia. Questa infatti per sorgere e per funzionare ha bisogno d'intimità e di unione, per le quali è assolutamente indispensabile la esistenza della casa, la quale può essere anche modestissima, ma deve essere una casa, col minimo di spazio necessario, secondo la composizione della famiglia.

Giustamente è stato detto che fa orrore il considerare gli impedimenti che lo stato del tutto sconveniente dell'abitazione reca alla unione ed alla intimità della vita famigliare. E l'orrore non è soltanto naturale reazione contro lo stato sconveniente delle abitazioni e contro i fatti che lo determinano, ma anche e specialmente è giusta manifestazione di cordoglio per gli enormi turbamenti che la dissoluzione della vita famigliare produce nella sfera della vita collettiva, sotto tutti i riguardi ed in tutti i sensi col distacco in particolare dei giovani dalla vita famigliare, con frequenti dolorosi naufragi nella condotta morale, che talvolta si spingono, disgraziatamente, persino nella sfera della criminalità e con le conseguenze di carattere igienico e sanitario che hanno la dolorosa conferma statistica nell'alta percentuale di malattie sociali che si riscontra nelle abitazioni malsane.

Discende dalle suesposte considerazioni che la casa rappresenta un bene primordiale ed indispensabile così per la sana ed ordinata vita della persona singola, come per quella del nucleo familiare e poichè l'articolo 31 della Costituzione stabilisce il dovere per la Repubblica di creare le condizioni atte ad assicurare alla famiglia sane e regolari possibilità di esistenza, l'aspirazione a disporre di un alloggio tende ad assumere i caratteri di un diritto del cittadino.

In ossequio a questo fondamentale principio, nonchè alla considerazione che la regolarità della vita familiare è strettamente legata, come si è detto, alla giusta disponibilità della casa, la Commissione ritiene che il fornire di case i senza tetto ed i malamente abitati si ponga oggi almeno come un dovere generale di solidarietà; solidarietà che, come si dirà appresso, e nelle successive dichiarazioni e nelle concrete proposte deve impegnare tutti; e in particolare per il problema affidato alla Commissione e cioè il problema delle case nella città di Roma, deve impegnare, ciascuno per l'azione di propria rispettiva spettanza, il Comune, lo Stato, gli Enti, gli imprenditori, i proprietari di terreni, i privati.

c) *I doveri del Comune per la soluzione del problema della casa.*

Tale dovere grava in primo luogo sul Comune. Il Comune ha il diritto di pretendere dallo Stato adeguati interventi, come si dirà appresso, e per le particolari circostanze di ordine generale che hanno determinato la crisi delle case a Roma, e per la particolare situazione della città di Roma, come Capitale dello Stato. Ma prima di avanzare questo diritto, che ha un contenuto d'innegabile giustizia, il Comune deve provvedere, sia pure a costo di gravi sacrifici alle situazioni più urgenti, di bisogno immediato e indilazionabile di quei baraccati, di quei cavernicoli, di quegli sfrattati che versino in condizioni di più grave bisogno, nonchè dei più acuti stati di coabitazione con speciale preferenza per le famiglie che, possedendo una casa e avendola perduta per i bombardamenti o per altre dolorose vicende di guerra, si sono provvedute in condizioni di emergenza di alloggi di fortuna che possono essere baracche, come possono essere altri alloggi disagiati sui quali può pure pendere, oltre il resto, anche la penosa minaccia dello sfratto.

535

Si deve riconoscere che le somme che il Comune ha speso per la costruzione di case sono senza dubbio ingenti e rappresentano un sacrificio rilevante per il suo bilancio fortemente deficitario; è da aggiungersi pure che altri lavori sono in corso ed altri stanziamenti sono previsti. Senonchè il problema della casa a Roma è talmente grave, sotto qualsiasi aspetto esso sia considerato, e talmente impegnativo per la cittadinanza intiera, anche per la sua dignità e il suo prestigio, che i sacrifici fatti e quelli previsti sono tutt'altro che sufficienti ed altri occorre prevederne per far fronte, come si è detto e come si dirà poi, al risanamento più urgente e di necessità più immediata.

Nè può in proposito obiettarsi che la costruzione di case per i senza tetto o i baraccati non rientra tra le funzioni istituzionalmente attribuite al Comune. La risposta è fornita — non soltanto da disposizioni di legge — ma dai fatti stessi e non soltanto dai fatti di oggi, ma pure da quelli che, anche in passato non recente, con una costanza che dimostra la certezza del buon diritto di tale operato, sono stati compiuti per provvedere nei periodi di acuta crisi del problema delle case alle categorie bisognose dalle varie amministrazioni che si sono succedute al Campidoglio.

d) *I doveri dello Stato.*

Se nella gerarchia dei doveri di provvedere alla situazione dei baraccati e dei cavernicoli è stato posto per primo quale spettante al Comune, questa precedenza è stata stabilita per la vicinanza immediata dell'Ente Comunale alle categorie bisognose e sofferenti e quindi per la conseguente necessità dell'intervento pronto e diretto a far fronte, come si è detto, alle situazioni più urgenti. Il Comune deve confermare col fatto e con ulteriori sacrifici la sua comprensione sollecita per le categorie bisognose di aiuto per la risoluzione del problema della casa. Ma è del tutto evidente che questi interventi del Comune, pur se attivi e coordinati non possono risolvere in pieno il problema della casa nella Città di Roma; alla quale risoluzione è indubbiamente tenuto lo Stato e per ragioni di ordine generale e per motivi di ordine particolare. Le ragioni di ordine generale risultano dal compito che lo Stato si è assunto e che si accinge ad ampliare con nuovi disegni di legge, cioè di provvedere alla situazione delle famiglie senza casa perchè viventi in grotte, caverne, baracche, accantonamenti e simili. Lo Stato si è assunto altre volte in forma particolare questo compito: la prima volta con l'autorizzazione della spesa di L. 6 miliardi per la costruzione in Napoli di case ultrapopolari da destinarsi a famiglie allogate in grotte, ricoveri, scuole, caserme o edifici pericolanti, ecc., disposta con la legge n. 200 del 28 marzo 1952; la seconda volta con la legge n. 619 del 17 maggio 1952 per il risanamento dei rioni dei « Sassi » nell'abitato del Comune di Matera da effettuarsi con trasferimento in nuova sede di quelle parti di detti rioni i cui ambienti siano dichiarati inabitabili: con la riparazione degli ambienti suscettibili di idonea sistemazione ad unità edilizia e con la esecuzione delle indispensabili opere pubbliche di carattere igienico; e con la costruzione di borgate rurali nel quadro delle finalità previste dal R. D. 13 febbraio 1933, n. 215, sulla bonifica integrale. Oltre a questi compiti già assunti lo Stato ha ritenuto doveroso, come si è detto, assumerne altri simili; ciò avvenne col disegno di legge presentato alla Camera nella seduta del 26 gennaio 1954 dal Ministro dei Lavori Pubblici Merlini sulla eliminazione delle abitazioni malsane. Nella relazione ministeriale che accompagnava il detto disegno di legge (è noto che un nuovo disegno di legge perseguente la medesima finalità con maggiori stanziamenti del precedente sarà presentato dall'attuale Governo) si affermava: « la presenza di cavernicoli, di baraccati, di relegati nei bassi, nei tuguri o nei casoni co-

536

stituisce un'ombra di arretratezza e di disordine che si proietta in tutto il Paese e oltre ad umiliare la vita di numerosissime famiglie svaluta anche il mirabile sforzo di progresso che pur si è compiuto fino ad oggi. Non è neppure il caso di ricordare i riflessi veramente deleteri che proiettano questa situazione sulla vita morale, sociale, politica del Paese, oltre che sulla salute fisica degli interessati. Questo aspetto del problema richiede un atto di coraggio che trovi la sua origine nell'obbligo che la nostra coscienza di cristiani ci impone di dare almeno aria, luce ed igiene ai più poveri della nostra comunità nazionale ». Gli stanziamenti previsti nel disegno di legge Merlin ammontavano complessivamente a 98 miliardi ripartiti in sei esercizi: era disposta la preferenza per i Comuni che avrebbero fornito le aree e provveduto alle opere pubbliche accessorie. Occorre appena rilevare che tali stanziamenti, sia pure notevolmente aumentati nel successivo disegno di legge, considerati in relazione alla complessa e costosa finalità prevista e proposta, di eliminare le abitazioni malsane in tutta Italia se rappresentano certamente uno sforzo considerevole, sebbene non del tutto rispondente ai bisogni, danno luogo però a qualche rilievo. Lo Stato ha provveduto con disposizioni particolari alla eliminazione delle abitazioni malsane dei Comuni di Napoli e Matera e si accinge ora a provvedere a tale eliminazione per tutto il territorio nazionale. Oltre all'obbligo di carattere generale espressamente riconosciuto nella relazione al disegno di legge di cui sopra si è parlato, lo Stato ha, in ordine alla eliminazione delle abitazioni malsane, doveri particolari per la eliminazione di tali abitazioni esistenti nella città di Roma? La Commissione senza esitazione risponde affermativamente. Non occorre, a tale scopo, fare leva sulla situazione di Roma come Capitale d'Italia; sugli impegni che derivano dai doveri di rappresentanza, per cui la dignità più che di Roma, dello stesso Stato italiano, non trae certamente elementi di prestigio sopratutto presso gli stranieri dalla veramente indegna visuale degli alloggiamenti fra gli acquedotti romani o dei baraccamenti sotto il Ponte Flaminio all'immediato ingresso nella città dalla Via Flaminia o dalla Cassia.

Ma non sono questi gli argomenti che la Commissione ha inteso di portare a sostegno della sua tesi. Questi argomenti attengono più che altro alla sensibilità del Governo che sarà certamente sollecito nella comprensione delle delicate ed urgenti esigenze manifestate. Altri e più diretti sono gli argomenti per i quali il Comune di Roma può legittimamente e giustamente avanzare verso lo Stato richieste di intervento per la eliminazione delle abitazioni malsane della città di Roma; richieste adeguate alla estensione e alla gravità del fenomeno.

Tali argomenti attengono alle cause della formazione di abitazioni malsane (baraccamenti, alloggiamenti inseriti negli acquedotti romani), occupazione di grotte, ecc. Tali cause non sono di ordine particolare o locale come nella maggior parte delle città nelle quali il fenomeno, sia pure in misura enormemente più ristretta, si è verificato. A Roma le cause dei baraccamenti, alloggi negli acquedotti, caserme, grotte, ecc., sono in grandissima parte di origine generale e nazionale. Roma nel periodo del dopo guerra e, sia pure con alterne variazioni, anche presentemente ha costituito il centro di attrazione di migliaia di persone e di nuclei familiari, qui giunti con l'illusorio miraggio di trovare nel centro della Nazione, sede del Parlamento e del Governo, quella occupazione che ad essi difettava nei rispettivi luoghi di origine. Il problema degli immigrati a Roma forma oggetto di altra speciale dichiarazione. Comunque non può mettersi in dubbio che questa situazione è stata determinata da ragioni generali dipendenti dalla situazione del dopo guerra ed il regolamento di questa situazione, secondo criteri di giustizia distributiva e di doveri sociali, non può non determinare un chiaro e preciso dovere dello Stato di partecipare attivamente ed adeguatamente con provvedimenti particolari per Roma, all'opera di eliminazione delle abitazioni malsane e alla sistemazione dei rispettivi abitanti.

e) *I doveri degli Enti e dei privati.*

Il generale principio di solidarietà per la risoluzione del problema della casa impegna non soltanto il Comune e lo Stato, ma tutti, Enti pubblici e privati e la intera collettività della cittadinanza romana. Su tutti incombe, naturalmente, nei limiti delle rispettive possibilità, il dovere di dare opera e fornire mezzi per distruggere le case malsane, e sistemare in maniera idonea gli abitanti di queste. Il principio della doverosa partecipazione di tutti con carattere di generale solidarietà a questa indispensabile opera di risanamento sociale e morale è decisamente affermato dalla Commissione. E' un principio che può avere numerose rilevanti applicazioni. La prima è quella, della quale parleremo di proposito appresso, secondo la quale tutti i datori di lavoro dallo Stato al Comune, alle Banche, agli industriali e ai commercianti dovrebbero preoccuparsi e concretamente occuparsi del problema delle abitazioni dei propri dipendenti. Un'altra è quella, di cui un ottimo tipo è il Villaggio di S. Francesco, di creare gruppi organici di abitazioni a favore dei più miseri strati della popolazione, costituiti con sano spirito di carità dalle categorie abbienti della cittadinanza, e che potrebbe praticamente svilupparsi o mediante adeguato ampliamento dello stesso Villaggio di S. Francesco o mediante altri villaggi analoghi da costituirsi in altre zone.

f) *I doveri dei proprietari delle aree fabbricabili.*

Nel piano delle proposte previste ai fini della risoluzione del problema della casa, la Commissione afferma la esistenza di un dovere primordiale e rilevante al cui compimento le Autorità comunali debbono vigilare con severa cautela.

Si tratta del dovere che grava sui proprietari di aree fabbricabili. Non si contesta la funzione della iniziativa privata nel giusto e lecito commercio dei suoli edificabili.

Naturalmente tale diritto deve trovare la sua limitazione nel diritto della collettività, come si dirà appresso di percepire una quota di beneficio, sotto forma di contributo di miglioria o di imposta sulle aree; infatti l'incremento dei valori delle aree deriva in grandissima parte dagli sviluppi del P. R., dalla formazione di piani particolareggiati e dalle opere di miglioria che con ingenti sacrifici di bilancio comunale vengono eseguite. Riconosciuto, sia pure con la predetta limitazione, il diritto della iniziativa privata a svolgere la sua attività nella sfera dei suoli edificabili, è indispensabile affermare che la funzione economica e sociale delle operazioni di commercio delle aree fabbricabili consiste nel realizzare in un certo momento le finalità dei detti suoli e cioè di divenire oggetto di costruzioni edilizie. Entra qui in gioco il principio della funzione sociale della proprietà che applicato ai suoli edificabili significa che questi al giusto momento debbono sottostare alla loro destinazione che è quella di essere oggetto di costruzioni edilizie. Altrimenti ne risulterebbe pregiudicato il necessario sviluppo dell'attività edilizia.

Ora tale giusto momento è facilmente identificabile. Questo è il momento nel quale il suolo edificabile compreso nel P. R. è divenuto oggetto anche di piano particolareggiato e tutti i servizi, di strade, di fognatura, di luce, di acqua sono stati eseguiti. In questo momento il proprietario del suolo edificabile ha il preciso incontestabile dovere di costruire. Invero è semplicemente assurdo pensare che il Comune provveda a sue spese ai servizi di suoli edificabili destinati a rimanere non costruiti in attesa che il proprietario scelga il momento per lui più favorevole per alienarli o per costruirli. La Commissione è fermamente decisa nell'affermare che i suoli edificabili di P. R. con piano particolareggiato forniti dei necessari servizi debbano essere costruiti. Qualora ciò non si verifichi il Comune ha non soltanto il diritto, ma ha anche il dovere di valersi dei mezzi che le leggi vigenti

538

mettono a sua disposizione, e in ispecie la espropriazione, come si dirà appresso, e quindi colpire con queste sanzioni il proprietario renitente al compimento del suo dovere.

g) *Deficienze di ordinamento e di applicazione dei contributi di miglioria.*

Nella precedente dichiarazione si è fatto cenno dei contributi di miglioria e della imposta sulle aree fabbricabili. Per quanto riguarda i contributi di miglioria la Commissione è d'avviso che essi non abbiano dato al Comune di Roma quel gettito che era lecito attendere. Le ragioni di questa mancanza sono varie; le due principali consistono in primo luogo nell'infelice ordinamento dato a questi contributi dai testi di legge generali e speciali per Roma che vi provvedono, sia sotto l'aspetto sostanziale e sia sotto l'aspetto procedurale; in secondo luogo sui criteri seguiti nell'applicazione del tributo ed infine nella efficienza del tutto inadeguata alla importanza del compito dato all'Ufficio Comunale incaricato dell'applicazione dei tributi stessi; cause queste certamente non indifferenti del risultato irrilevante di tale applicazione.

Per quanto riguarda l'imposta sulle aree fabbricabili istituita con speciali provvedimenti per la città di Roma con le leggi dell'8 luglio 1904, n. 320 e 11 luglio 1907, n. 502, essa fu soppressa per effetto dell'art. 12 del R. D. 18 novembre 1923, n. 2538, il quale in sostituzione dell'imposta sulle aree fabbricabili attribuiva ai Comuni la facoltà di istituire contributi di miglioria. Vi è un nesso chiaro, preciso, penetrante tra la funzione dell'imposta sulle aree fabbricabili e il comportamento del Comune non solo per risolvere nell'attuale situazione contingente la questione delle case per i senza tetto, per i baraccati, ma anche per mantenere pure in avvenire, di fronte al progressivo aumento dei bisogni di abitazioni per le categorie non abbienti, quel livello costante ed equilibrato di compimento della politica delle case che deve essere un elemento fisso e permanente nei programmi dell'Amministrazione comunale di Roma.

h) *Necessità per il Comune di far più largo uso dei poteri di esproprio delle aree fabbricabili.*

Si è parlato nelle precedenti dichiarazioni del potere del Comune di espropriare terreni edificatori a fini edilizi. Questi poteri del Comune derivano, secondo l'avviso della Commissione, dalla L. 11 luglio 1907, n. 502, relativa alla imposta sulle aree fabbricabili. Di tale legge le norme relative alla imposta sono state abrogate mentre sono rimaste in vigore quelle relative al potere di esproprio del Comune. Esse derivano altresì dal D. L. 6 luglio 1931, n. 981 (art. 10) e dal Testo Unico sull'Edilizia popolare ed economica del 28 aprile 1938, n. 1165 (artt. 46 e 47).

La Commissione è d'avviso che l'Amministrazione deve fare più largo uso dei poteri che le sono conferiti da queste disposizioni. Si è adoperata di proposito la parola « deve » perchè è effettivamente un dovere che incombe sul Comune di valersi di questi poteri. Questo dovere si pone al Comune per due ordini di finalità.

La prima finalità più diretta ed impegnativa riguarda le aree edificabili comprese nel piano regolatore, con piani particolareggiati ed esecuzione di tutti i servizi e non adoperate per costruzioni edilizie. L'assenza del Comune di fronte a questa situazione inattiva non è giustificata. E' deplorevole che gli ingenti impieghi di denaro dell'Amministrazione comunale per i piani particolareggiati e per i servizi restino senza alcun beneficio d'ordine tecnico-sociale per le costruzioni e di ordine tributario, per gli effetti fiscali, per il comportamento negativo dei proprietari di aree inspirati all'esclusivo interesse privato di attendere ulteriori ascese dei prezzi. Si può osservare che l'esproprio costa denaro, che il Comune

non possiede, date le norme vigenti per tali espropriazioni. L'osservazione non è giusta, perchè i criteri relativi alla indennità di esproprio sono vantaggiosi per il Comune. Comunque il Comune di fronte al manifesto sacrificio della collettività che spende per i pubblici servizi senza alcun risultato per la inattività dei proprietari, potrebbe chiedere allo Stato uno speciale provvedimento che attenui ancora il costo dell'esproprio adottando altri criteri fra i quali ad esempio, quello accolto per la riforma fondiaria e cioè del prezzo di esproprio basato sulla denuncia fatta dal proprietario ai fini dell'imposta progressiva sul patrimonio.

La seconda finalità è quella di mantenere efficiente il demanio comunale di aree fabbricabili. Il demanio comunale di aree fabbricabili va di giorno in giorno, riducendosi per le cospicue concessioni fatte ai fini edilizi in ispecie a cooperative; e la riduzione sarà in avvenire molto più intensa se saranno accolte le proposte della Commissione di destinare tali aree in misura quanto più possibile ampia nelle forme e coi metodi che appresso saranno indicati per la soluzione del problema delle case. Ma il Comune di Roma non può rimanere sprovvisto di un demanio di aree fabbricabili. Sarebbe una politica deleteria quella di spogliare il Comune del suo demanio senza un'immediata ricostituzione di adeguate riserve. A tal fine, come si è detto, il Comune può avvalersi e dell'art. 10 del D. L. 6 luglio 1931, n. 981, e degli articoli 46 e 47 del T. U. sull'edilizia popolare ed economica. Tale demanio naturalmente deve avere una chiara e precisa destinazione limitata a finalità edilizie o di calmieramento del mercato delle aree.

i) *Il problema degli immigrati abusivi nei suoi vari aspetti.*

Una particolare dichiarazione di principio deve essere fatta su una complessa e delicata questione che dopo aver dato luogo a vivi dibattiti, ha portato la Commissione a conclusioni concordanti.

E' la questione degli immigrati nella città di Roma, vale a dire dei numerosi gruppi familiari che durante la guerra, e specialmente nel dopo guerra, sono arrivati nella città di Roma, cacciati dalla miseria dei rispettivi paesi in cerca di occupazione e di alloggio ed in attesa di trovare lavoro. Il lavoro in certi casi è giunto e in altri casi non è mai giunto; nel frattempo essi si sono procurati alloggio o costruendosi o comprando baracche, o adattandosi in grotte o caverne o costruendosi alloggiamenti più o meno di fortuna negli acquedotti romani, ovvero aumentando e inasprendo le critiche situazioni di coabitazioni aggregandosi ad altri nuclei famigliari, spesso versanti già per loro conto in condizioni di disagio. Si tratta di famiglie provenienti sia dall'una o dall'altra provincia del Lazio, sia da altre regioni dell'Italia centrale e meridionale ed in parte notevole in situazione irregolare dal punto di vista amministrativo per la legge sull'urbanesimo del 6 luglio 1939, numero 1092; la quale irregolarità se per un certo numero di casi è stata sanata, per altri invece ancora permane. Per quanto riguarda la situazione attuale di queste famiglie, la Commissione è concorde nel parere che l'opera di sistemazione che dovrà essere svolta non dovrà trascurare le famiglie stesse. Nella graduazione che necessariamente dovrà essere effettuata, si dovrà certamente dare preferenza alle famiglie che, residenti a Roma anche prima della guerra, sono state costrette a collocarsi in baracche o caverne perchè private di una casa che possedevano, dai bombardamenti di Roma o da procedure di sfratto; ma nel piano di sistemazione anche le famiglie immigrate dovranno essere considerate.

Se alcune di esse per l'avvenuto risanamento dei loro paesi di origine decideranno, con consistenti aiuti delle Autorità di Governo, di ritornare alle antiche residenze, tanto meglio. Ma se e quando questo non potrà avvenire la distruzione dei baraccamenti e la

540

chiusura delle grotte e delle caverne, dovrà avvenire anche per queste famiglie col conseguente loro assorbimento in piani di sistemazione con abitazioni sane. Abbiamo parlato di proposito di distruzione di baraccamenti e di chiusura di grotte e di caverne perchè l'assestamento in abitazioni dei baraccati e dei cavernicoli non può avvenire che alla condizione certa della definitiva rimozione degli abusi esistenti con gli alloggi malsani. Infatti i principi morali, sociali, igienici che dominano tutta questa materia per la soluzione piena del problema della abitazione, sarebbero in manifesta interna contraddizione se si perpetuasse lo stato insano delle abitazioni col lasciare aperti ad altre famiglie gli alloggi irregolari abbandonati da quei nuclei familiari che siano stati altrove sistemati. Il problema però rimane sempre per le future immigrazioni, perchè gli accertamenti statistici informano che l'afflusso immigratorio nella città di Roma, sia pure con sintomi di lenta riduzione, continua. La Commissione è di avviso che l'apposizione di barriere all'ingresso della città sarebbe in primo luogo contraria alla Costituzione in quanto l'articolo 16 riconosce ad ogni cittadino il diritto di circolare e soggiornare liberamente in qualsiasi parte del territorio nazionale, salve le limitazioni che la legge stabilisce in via generale per motivi di sanità e di sicurezza. In ogni altro caso l'apposizione di ostacoli all'ingresso in Roma sarebbe illegittima. Questo argomento trova solenne conferma nel principio generale secondo il quale le esigenze della comunità umana, della solidarietà generale dei popoli debbono rimuovere ogni barriera alla libera circolazione delle genti. Roma soprattutto deve sentire la grandezza di questa libertà per le virtù delle sue tradizioni e particolarmente per la sua universalità che non esisterebbe più e sarebbe distrutta e travolta se chi vuole venire a Roma fosse fermato al suo ingresso e impedito di entrare. Fissata questa premessa e confermato e ribadito il principio della libertà di ammissione nella città di chiunque voglia entrarvi, salve naturalmente le già citate limitazioni derivanti dalle esigenze della sanità e della sicurezza, e affermata di conseguenza la opportunità di interpretare e di applicare le norme della Legge sull'urbanesimo nel chiaro rispetto dell'art. 16 della Costituzione, occorre però vedere un altro ordine di effetti nel doveroso rispetto delle esigenze urbanistiche, igieniche sociali, artistiche della Città di Roma. Il diritto di entrare nella Città di Roma, di soggiornarvi, di circolarvi non comporta certamente la facoltà di occupare suolo pubblico specialmente in zone monumentali per costruirvi baracche e prendervi dimora; e nemmeno queste costruzioni potranno essere fatte su terreno privato, sia pure col consenso del rispettivo proprietario, e ammesso anche che il terreno sia stato acquistato, quando non si sia ottenuta regolare licenza di costruzione dalle Autorità comunali, dietro presentazione di idoneo progetto coi relativi documenti. E se taluno dei nuovi arrivati, chiunque esso sia, a qualunque categoria sociale appartenga, fornito di lavoro o disoccupato, osasse, in violazione delle norme generali di difesa della proprietà demaniale o privata, o delle prescrizioni a tutela dell'ordinamento urbanistico, iniziare costruzioni su terreni del demanio comunale, od anche su terreni privati, senza la necessaria licenza, l'intervento dell'Amministrazione dovrebbe essere non sollecito, ma immediato per la demolizione delle opere iniziate e, se compiute, anche del manufatto compiuto, senza commiserazioni, che in tali situazioni, non sarebbero in nessun modo giustificate. In questo sano equilibrio fra il principio giuridico della libertà dei cittadini a circolare e soggiornare nel territorio dello Stato, le norme giuridico-amministrative riflettenti la rigorosa tutela delle zone pubbliche specie se monumentali e la disciplina edilizia, deve essere esaminata e risolta la questione delle future immigrazioni nella città di Roma.

Poichè la situazione dei futuri immigranti nella Città di Roma, senza prospettive di lavoro o di abitazione, con la sicurezza della demolizione delle abusive costruzioni eventualmente eseguite, sarà disagiata e rischiosa, la Commissione è di avviso che si debba dalle autorità di Governo svolgere opera attenta attraverso gli organi periferici di dissuasione dal-

541

l'immigrare nella Città di Roma quando non si abbiano sicure prospettive di lavoro e di abitazione.

k) *Il problema degli sfrattati.*

Una speciale dichiarazione occorre fare rispetto ad una categoria meritevole di particolare riguardo e di adeguato sollecito intervento.

Si tratta della categoria degli sfrattati, privati del godimento della loro abitazione per ragioni del tutto indipendenti dal loro disciplinato comportamento di inquilini, sia perchè la casa è stata richiesta dal proprietario e legalmente al medesimo riconsegnata, sia per altre ragioni quali la liberazione coattiva dei fabbricati per mancanza di sicurezza edilizia dei medesimi. La Commissione ritiene di affermare il principio del dovere spettante al Comune di assistere gli sfrattati che abbiano bisogno di assistenza e la richiedano, provvedendo a tale assistenza in maniera temporanea, ma con criteri sociali che tengano giusto conto del doveroso rispetto delle esigenze della personalità umana nonchè della intimità e della unione famigliare, opportunamente contemperando tale rispetto con le altre esigenze amministrative che comporta una attività del genere nei confronti di una categoria abbastanza numerosa di famiglie.

Tuttavia, per quanto grande possa essere lo sforzo che il Comune si propone di compiere ai fini di tale assistenza, è evidente che lo sforzo stesso non potrà raggiungere in pieno l'intento proposto, se non interverranno adeguate misure al fine di contenere gli sfratti in collegamento con l'azione che si propone con carattere d'urgenza e di cui si parlerà appresso per eliminare le abitazioni malsane e le coabitazioni acute.

l) *Il problema delle cooperative edilizie.*

Un'altra dichiarazione è opportuno fare a proposito delle cooperative edilizie e dei notevoli benefici che alle medesime, nel caso che aspirino a rendersi acquirenti di aree edificabili appartenenti al Comune di Roma, sono concessi con la deliberazione consiliare n. 664 del 1949, mediante riduzioni percentuali sul prezzo di vendita delle aree medesime; riduzioni che sono graduate secondo la diversa composizione delle cooperative, con particolare favore per i ciechi di guerra, grandi invalidi e mutilati di guerra delle prime quattro categorie, dipendenti e pensionati comunali e delle aziende che hanno la riduzione del 70% mentre i mutilati e invalidi di guerra e del lavoro, combattenti, reduci e partigiani, dipendenti e pensionati delle Amministrazioni statali ed enti autarchici locali hanno il 50% ed infine la riduzione del 40% è concessa a tutte le cooperative non comprese fra le precedenti. La Commissione ha discusso lungamente sulla cooperazione edilizia come uno degli strumenti efficaci per risolvere in un ambiente complesso e difficile quale è quello della città di Roma, il problema della crisi edilizia. La Commissione ha riconosciuto la rilevante importanza della cooperazione edilizia per il raggiungimento di tale finalità, specialmente nella sfera così numerosa in Roma delle categorie dei reddituari fissi, quali gli impiegati ed i pensionati. La Commissione peraltro si è resa conto che, se è vero che la cooperazione edilizia nella normalità dei casi ha efficacemente operato per procurare abitazioni adeguate con equa attribuzione di superficie e di conforti a categorie di persone che per godere di modesto reddito erano meritevoli dei notevoli benefici largiti dalle recenti provvidenze legislative e dagli altri benefici di riduzione di prezzo di aree concessi dal Comune di Roma con la deliberazione sopra indicata del 1949; è vero anche che in altri casi però essa ha funzionato come mezzo per procurare a categorie di persone più o meno largamente dotate i be-

542

nefici della cooperazione ed in particolare per quanto riguarda la materia che più direttamente ci interessa, il cospicuo vantaggio della riduzione percentuale del prezzo dell'area richiesta al Comune di Roma. La Commissione ha osservato che nella paurosa crisi edilizia che il Comune di Roma sta attraversando, quando le richieste di intervento presentate da famiglie in condizioni di gravissimo accertato bisogno sono innumerevoli, e le aree del demanio comunale vanno rapidamente diminuendo, sia doveroso per l'Amministrazione di limitare l'alienazione di aree a prezzo di favore soltanto alle cooperative i cui membri appartengano a categorie sociali di modesta condizione economica con severo accertamento delle condizioni di appartenenza.

Di tale accertamento forniscono opportuna garanzia le norme contenute nella legislazione vigente ai fini dell'ammissione delle cooperative edilizie al beneficio dei contributi statali. Pertanto la Commissione dichiara essere opportuno di modificare la deliberazione consiliare n. 664 del 1949 nel senso di limitare la concessione della riduzione dei prezzi delle aree edificabili del Comune alle cooperative che sono state ammesse al godimento dei contributi statali, la quale ammissione comporta il preventivo accertamento della esistenza dei dovuti requisiti per l'appartenenza alle cooperative stesse.

m) *Esame comparativo delle varie categorie di famiglie sofferenti per il disagio delle coabitazioni.*

La Commissione effettuando un esame comparativo delle varie categorie di famiglie sofferenti, per acuti disagi nello stato della rispettiva abitazione, ha portato la sua attenzione sulla numerosa categoria delle famiglie che vivono in stato di coabitazione. Senza dubbio la coabitazione in ogni caso genera situazioni di disagio; il disagio però molte volte è tollerabile e non è certamente opportuno, nello stato di profonda crisi che si sta attraversando, mentre il disagio in molti casi per la sua asprezza diviene intollerabile, di largheggiare in interventi nei casi di coabitazione non acuti. Vi sono però dei casi i quali sono numerosi e gravi e preoccupanti in cui l'intervento non soltanto è necessario ma è urgente; urgente si può dire alla stessa guisa dei casi di baraccamenti, o di alloggi in grotte, o caverne, in cui il gravissimo disagio materiale può trovare compenso nella intimità familiare. Se si pensa — ad esempio — ai casi, indicati nella parte statistica della relazione, in cui l'alloggio consiste in un solo vano e nel solo vano coabitano tre famiglie, è facile argomentare quali sofferenze non soltanto materiali, ma anche quali pene, quali turbamenti e quali rischi morali siano generati da queste situazioni. La Commissione pertanto è concorde nell'affermare che gli interventi delle pubbliche Autorità, con la invocata generale urgenza, debbano riguardare non soltanto le categorie, che più manifestamente raccolgono la comprensione della pubblica opinione e cioè quelle dei baraccati, cavernicoli e simili, ma anche le famiglie viventi in particolari stati di disumana coabitazione e dichiara la necessità di misure immediate per i casi più acuti di questa categoria.

Deve anche aggiungersi la categoria degli sfrattati che, per evidenti ragioni, versa in condizioni di acuto bisogno, per la quale sono necessarie, al pari delle precedenti categorie, interventi di urgente necessità.

n) *Il problema dei fitti politici degli alloggi.*

Una ultima dichiarazione riguarda un altro problema delicato e complesso che ha riflessi sociali e nello stesso tempo economico-finanziari e cioè il problema del prezzo di fitto degli alloggi che saranno costruiti dal Comune, dallo Stato o da enti nell'intento di elimi-

nare gli alloggi malsani e di fornire alle famiglie abitanti in codeste case altri alloggi adeguati per numero di vani alle varie composizioni familiari.

Il problema sorge sui criteri da seguirsi per la determinazione dei prezzi di fitto degli alloggi concessi. E' evidente in primo luogo che poichè l'azione in questo campo è determinata da ragioni di pubblico interesse e anzi di rigorosa necessità, perchè se tali ragioni non si verificassero nè lo Stato nè il Comune si darebbero a svolgere attività edilizia, ogni idea non soltanto speculativa ma anche di semplice normale profitto deve esulare dall'attività stessa. Il primo rilievo da farsi è che in linea normale il prezzo di fitto da calcolarsi per le abitazioni concesse deve essere in corrispondenza, previ idonei calcoli di ammortamento e di interesse, alla spesa sostenuta per l'area e per la costruzione. In tali condizioni il vantaggio del concessionario è evidente, in quanto che tali prezzi sono sicuramente inferiori a quelli praticati da un locatore privato, sia perchè è escluso il profitto, sia perchè l'interesse è calcolato con criteri più vantaggiosi di quelli posti a base di normali operazioni di credito e sia infine perchè l'area è concessa secondo principi ispirati a particolare equità. E' stato però osservato nei lunghi dibattiti che su questi argomenti si sono svolti in seno alla Commissione che, mentre in certi casi i concessionari hanno la possibilità di sopportare il peso di canoni di fitto basati sui criteri predetti attinenti al semplice rimborso senza profitto, e quindi sempre di particolare favore, in altri casi, e cioè i casi numerosi dei disoccupati, o degli occupati con lavori non continuativi e con molte persone a carico, il pagamento di un prezzo sia pure onesto e vantaggioso come quello che è stato detto non può essere sopportato. E allora per questi casi, che non sono e non debbono essere la regola, ma debbono rappresentare categorie marginali e forse transeunti, si è parlato di un prezzo politico di affitto; prezzo politico che deve essere inferiore a quello da praticarsi normalmente per tali concessioni e dovrebbe aggirarsi sulle 1000 lire mensili per ogni vano.

La Commissione ritiene che in casi rigorosamente controllati, rispondenti alle speciali circostanze sopraindicate, si potrà fare luogo anche da parte del Comune all'applicazione di prezzi politici di affitto. Poichè però la differenza fra il prezzo normale e il prezzo politico non può rappresentare per il Comune che un intervento assistenziale, la Commissione dichiara il suo avviso, che per ovvie ragioni amministrative l'uso del prezzo politico per i prezzi di locazione delle case concesse alle famiglie più bisognose e secondo i criteri sopraindicati dovrà essere contenuto nei limiti degli stanziamenti di bilancio per fini assistenziali opportunamente aumentati.

B) Proposte concrete della Commissione in adempimento del mandato ricevuto.

a) *Premesse.*

I principi espressi nelle dichiarazioni sopra riferite hanno guidato la Commissione nella formulazione di un certo numero di proposte concrete su quanto potrà farsi per la soluzione del problema della casa nella città di Roma. Le proposte sono divise e coordinate in due gruppi: divisione e coordinazione che rispondono a precise e chiare esigenze di cui la Commissione ha riconosciuto la diretta e ferma efficacia e che essa ha ritenuto di dover osservare nell'ordinamento dato alle proposte medesime. Risulta infatti certo, ad avviso della Commissione: 1) che se tutto il problema della casa nella città di Roma è dominato da uno stato di così penosa gravità da determinare la stretta necessità di una completa soluzione, esistono però lati ed aspetti del problema stesso nei quali alla necessità si unisce la

544

urgenza di indilazionabili provvedimenti; 2) gli altri lati ed aspetti del problema esigono essi pure attenzioni e misure sollecite; ma data la loro ampiezza e la loro portata e soprattutto il costo assai rilevante che essi importeranno, le misure da prendersi per la loro soluzione, possono ed anzi debbono essere previste con prudente gradualità sia nei provvedimenti e negli stanziamenti che saranno proposti, sia in quelli che saranno richiesti agli organi nella competenza dei quali essi potranno rispettivamente rientrare; prudente gradualità che non deve significare dilazionamento nella esecuzione, ma soltanto coordinamento con minore urgenza nei confronti degli altri riconosciuti più gravi.

b) *Lati ed aspetti del problema delle abitazioni in Roma che postulano provvedimenti di massima urgenza e proposte relative.*

Come è stato detto più sopra esistono nel problema della casa in Roma degli aspetti sui quali ogni indugio sarebbe deplorevole e sotto il punto di vista sociale e sotto quello morale. Tutti sappiamo quali siano le condizioni di bilancio del Comune di Roma; quali sforzi siano stati fatti e quanti se ne dovranno fare anche in sede di discussione per avviare il bilancio al risanamento. Ma vi sono delle situazioni eccezionali sulle quali è urgente ed indispensabile affrontare con decisa risoluzione le stesse barriere di bilancio e addivenire al compimento di quegli atti che sono di stretta, immediata necessità per modificare stati di cose moralmente insostenibili e del tutto indegni per la dignità universale della città di Roma. La prima, più urgente, più premente necessità è quella di rimuovere le più acute condizioni di insane abitazioni, e di rimuoverle con pronta sollecitudine. In questa opera, come è già stato detto, è giusto che il Comune di Roma, direttamente interessato anche per il suo prestigio di fronte al mondo, debba fare non soltanto tutti i necessari sacrifici, ma debba farli per primo; primo di fronte ad ogni altro, non escluso lo stesso Stato. E' però altrettanto giusto che lo Stato Italiano, impegnato non soltanto politicamente, ma soprattutto moralmente, a risanare una situazione di eccezionale gravità costituitasi per ragioni generali, dipendenti da fatti nazionali e non comunali sia vicino al Comune di Roma nello immane sforzo che questo si accinge a compiere e gli sia vicino con adeguata comprensione, non di parole, ma di fatti, e con una valutazione di doveri e di necessità eseguita non già in base ad una povera superficiale comparazione di cifre, ma in base al preciso indiscutibile dovere nazionale di riparare una situazione indegna per la vita sociale e morale della Capitale, e creata, proprio per essere Capitale, dagli eventi politici della Nazione.

Le categorie di occupanti abitazioni che esigono immediato intervento sono le seguenti: 1) baraccati, cavernicoli e simili; 2) coabitanti in condizioni di particolare gravità; 3) sfrattati.

1) Dal prospetto predisposto in data 30 giugno 1953 dall'Ufficio Ecografico comunale, risulta, in ordine alla prima categoria, che gli occupanti grotte, baracche e ricoveri vari ammontano, rispettivamente, a 3353, 34.101 e 7977 persone per un totale di 45.431 persone.

Le 7977 di cui al terzo gruppo si riducono, peraltro, a 3414 (cioè 1500 senza tetto ricoverati in campi profughi più 1914 allogati in altri ricoveri), dovendo da esse detrarsi il numero delle persone sistemate dal Comune nel nuovo quartiere di Villa dei Gordiani e di coloro che andranno ad occupare gli 850 alloggi per profughi in corso di costruzione ad Acilia a cura del Ministero dell'Interno - Direzione Generale Assistenza Pubblica.

La cifra totale di 45.431 si riduce pertanto a 40.868 persone.

Nell'anno 1953 risulta che sono sorte in Roma 760 costruzioni abusive abitate da 3638 persone di cui 3000 versano in gravi condizioni di disagio. Sulla base di tali dati può calcolarsi che dal 30 giugno 1953 (data dell'inchiesta dell'Ecografico) ad oggi, siano sopravvenute circa 2500 persone sistematesi in abitazioni malsane.

Se si aggiunge perciò tale cifra a quella sopra riportata di 40.868 si ha la cifra finale di 43.368 persone (pari a circa 11.000 famiglie) bisognose di alloggi ed ora occupanti le abitazioni di cui alla prima categoria presa in esame.

Per sopperire a tali esigenze occorrono, quindi, non meno di 11.000 alloggi.

2) Per la riduzione del sovraffollamento nelle abitazioni vere e proprie a non più di 1,5 persone a vano, occorrono — secondo i dati statistici raccolti dalla Commissione — 173.115 vani, pari a circa 43.000 alloggi. Senonchè per questa seconda categoria la Commissione ritiene che l'intervento di stretta urgenza debba essere limitato alle situazioni di carattere particolarmente acuto, quale ad esempio, quelle sul tipo dei 100 alloggi di un solo vano contenenti insieme ben tre famiglie per un totale di 701 persone e quelli dei 50 alloggi di tre vani utili contenenti ben 7 famiglie per un totale di 601 persone.

Appare, comunque, evidente che su un fabbisogno di circa 43.000 alloggi, il numero degli appartamenti di urgente costruzione non può essere inferiore a 5000.

3) Per quel che concerne gli sfrattati la Commissione, tenuti presenti i dati acquisiti al riguardo e riportati nella prima parte della presente relazione, è d'avviso che — oltre alle provvidenze di cui si dirà in seguito aventi carattere di primo temporaneo intervento, di ordine assistenziale — sia necessario riservare un certo numero di alloggi (circa 1000) allo scopo di destinarli a coloro che, costretti ad abbandonare la propria casa, si trovano nell'impossibilità di procurarsene un'altra a fitto di mercato.

I bisogni che esigono immediate misure di intervento e richiedono una sollecita costruzione sono quindi di 17.000 alloggi. E' però da tener presente che sono in corso di edificazione da parte dei vari enti preposti alla costruzione di case economiche e popolari non meno di 2000 appartamenti.

Il bisogno di alloggi per le sistemazioni urgenti calcolato in numero di 17.000 scende quindi a circa 15.000, il cui costo complessivo — calcolando una spesa di L. 1.200.000 ad appartamento, in modo da consentire un'adeguata capacità in numero di ambienti e necessari servizi — ammonta a L. 18.000.000.000.

Ripetiamo quanto abbiamo premesso e cioè che l'Ente che dovrà essere il primo e principale esecutore di queste opere urgenti e quindi di particolarmente sollecita attuazione, al massimo in tre esercizi, dovrà essere il Comune di Roma, a fianco del quale invochiamo adeguata attenta comprensione dello Stato per la sua Capitale. La Commissione ritiene che il Comune debba destinare a questo scopo 10 miliardi di lire che l'Amministrazione procurerà coi mezzi che saranno ritenuti più idonei e per i quali la Commissione formulerà appresso alcune proposte. La Commissione ritiene pertanto che l'intervento dello Stato per queste costruzioni di urgente esecuzione non possa essere inferiore a 8 miliardi di lire. La situazione esistente a Roma per gli alloggi malsani delle baracche, delle grotte e delle caverne, degli alloggi di fortuna sotto acquedotti romani e dei casi più acuti e patologici delle coabitazioni e degli sfrattati deve infatti impegnare lo Stato, non meno di quanto lo abbiano impegnato le situazioni di Napoli e di Matera.

Bene lo Stato ha fatto a provvedere a queste situazioni di estremo bisogno; ma il bisogno è ugualmente estremo per Roma, con l'aggiunta che la situazione degli alloggi malsani di Roma, è stata creata, come si è detto, da cause di origine generale e da eventi che, pur avendo investito tutta la nazione, si sono ripercossi particolarmente sulla Capitale.

La richiesta allo Stato di un contributo di 8 miliardi di lire in tre esercizi appare fondata ove si tenga conto delle seguenti considerazioni.

Il disegno di legge recentemente predisposto dal Ministro ai Lavori Pubblici on. Romita per l'eliminazione delle case malsane prevede una spesa a carico dello Stato di 21 miliardi per 8 esercizi finanziari pari a complessive L. 168 miliardi.

Se, secondo il voto che più ampiamente sarà in appresso illustrato, nella ripartizione in campo nazionale di tali fondi, la percentuale asesgnata a Roma sarà del 13% — percentuale questa che corrisponde a quella del fabbisogno di alloggi della Capitale nei confronti del fabbisogno nazionale — si potrà disporre di una somma annua di L. 2.730.000.000, che — riprodotta in tre esercizi — raggiunge gli 8.000.000.000 di lire richiesti allo Stato quale contributo per le sistemazioni più urgenti in Roma.

La Commissione è di avviso che, poichè le costruzioni delle quali stiamo ora parlando sono necessarie ed urgenti, occorre iniziarne senza indugio la esecuzione e di conseguenza occorre predisporre subito i fondi necessari per far fronte alle spese inerenti ad una prima fase di realizzazione. La Commissione propone che sia provveduto ad un prestito speciale, esclusivamente destinato al primo gruppo di alloggi per eliminare le abitazioni malsane e le più acute forme di coabitazione. Poichè tale prestito, per note ragioni non può essere richiesto alla Cassa Depositi e Prestiti, primo perchè la Cassa dovrebbe essere autorizzata con legge e poi perchè la Cassa è già impegnata a fornire le 5 annualità di 11 miliardi ciascuna per le opere pubbliche della città, il prestito dovrà essere richiesto metà per ciascuno all'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale e all'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro per un importo complessivo di 4 miliardi e cioè due miliardi per ciascuno dei due Istituti; fondi più rilevanti ma il cui realizzo richiede un certo lasso di tempo, per cui l'operazione di prestito sopraccennata dovrà avere la preminenza, l'Amministrazione può procurarsi con le seguenti operazioni: 1) acceleramento della vendita delle aree fabbricabili specialmente quelle pregiate di proprietà comunale, con destinazione del ricavo alla costruzione degli alloggi di urgente esecuzione; 2) vendita su larga scala degli immobili di proprietà del Comune che non abbiano immediata destinazione a uffici, servizi o altri scopi di diretta pubblica utilità, con esclusiva destinazione del ricavo alle operazioni di costruzione degli alloggi urgenti; 3) prestito obbligazionario di 4 miliardi con il Consorzio di Credito per le Opere Pubbliche (Serie Speciale «Ricostruzione Edilizia») al tasso di interesse 6% con una provvigione dello 0,50% garantito da delegazioni sull'I.C.A.P. o sulle Imposte consumo ed estinguibile in 20 anni analogamente a quanto è stato fatto con successo dal Comune di Torino; 4) altre operazioni di credito presso istituti di diritto pubblico garantite con delegazioni sul provento dei contributi di miglioria.

E' appena il caso di rilevare che queste previsioni di carattere finanziario potranno essere ridotte in dipendenza degli introiti per corrisposte di fitto e dei recuperi per eventuali quote di riscatto.

Il servizio degli interessi e delle quote di ammortamento per le dette operazioni dovrebbe essere effettuato, ad avviso della Commissione, mediante il maggior gettito dei contributi di miglioria e della quota parte dell'imposta sulle aree, di cui si parlerà appresso.

Circa gli sfrattati si è parlato in precedenza delle case da costruirsi con carattere di urgenza per far fronte alle esigenze di questa categoria; è però necessario come si è detto predisporre degli interventi immediati e transitori di carattere assistenziale che rispondano ai seguenti requisiti: 1) essere pronti in maniera che la famiglia sfrattata che non disponga di altra abitazione ovvero di ospitalità presso parenti o amici, trovi a cura della Autorità comunale rapida sistemazione; 2) tale sistemazione deve essere di breve durata e cioè essere concessa per il tempo necessario per procurare altro alloggio; 3) tale sistemazione deve essere disposta in forma socialmente umana — escluso quindi il ricovero in dormitorio con dolorosa separazione dei vari membri della famiglia sfrattata — e in locale modestamente, ma convenientemente attrezzato su tipo alberghiero; 4) l'ordinamento di tale temporanea sistemazione deve essere tale da non ingenerare nelle famiglie accolte la impressione di una ospitalità duratura, mentre deve essere chiaramente e decisamente stabilito che il ricovero dovrà durare il tempo strettamente indispensabile per prov-

vedere alla sistemazione; 5) i mobili delle famiglie sfrattate saranno nel frattempo conservati in magazzini, dai quali saranno ritirati al momento in cui la famiglia ricoverata lascerà il locale dove è stata temporaneamente ospitata; 6) la spesa dell'alloggio in detto locale da contenersi nella più ristretta misura, non deve gravare sul Comune ma deve essere sostenuta dalla famiglia sfrattata oppure dall'Ente Comunale di Assistenza.

c) *Lati ed aspetti del problema delle abitazioni in Roma che postulano un'azione continuativa e costante e proposte relative.*

α) Cenni generali.

Le costruzioni urgenti e indispensabili delle quali abbiamo parlato trattando del primo gruppo di proposte non costituiscono che una piccola parte delle costruzioni necessarie per risolvere il problema delle case in Roma. Se infatti il fabbisogno in vani risultante dai dati statistici reperiti è di oltre 230 mila e le costruzioni urgenti e necessarie più sopra considerate provvedono a circa 70 mila vani, resta da provvedere a 160 mila vani, vale a dire grosso modo a 40 mila alloggi, destinati in grandissima parte a sanare situazioni di coabitazione eccessiva. Ma anche coi 40 mila alloggi il problema non è risolto perchè occorre tener conto del graduale accrescimento annuale di esigenze di abitazioni. Varie sono le cause che possono determinare tale accrescimento; in primo luogo l'aumento della popolazione per le nuove nascite; la formazione di nuovi nuclei familiari per effetto di matrimoni; la immigrazione, non soltanto la irregolare della quale più sopra si è parlato, ma quella regolare che si inserisce nello sviluppo di attività impiegatizie, attinenti a organi già aventi sede in Roma o a organi che vi trasferiscono la loro sede da altre città, a organi statali o parastatali, o anche privati di grandi complessi industriali e commerciali; la stessa formazione della zona industriale avrà come conseguenza la attrazione a Roma e di dirigenti, e di tecnici e di maestranze. A queste esigenze dipendenti da aumenti di popolazione debbono logicamente essere aggiunte anche le esigenze di nuove costruzioni destinate a sostituire fabbricati antichi logori dal lungo uso e soprattutto divenuti pericolosi per rischi di cedimenti o peggio ancora addirittura di crolli. Si può calcolare un complesso annuo di necessità di aumento per tutti i titoli qui riferiti di 40-50 mila vani.

L'attività costruttrice di cui si parla in questa parte delle proposte della Commissione è una attività necessaria per dare al problema romano delle case un assetto che, pur creando soltanto un minimo di conforto sociale, regoli però in una misura quanto più possibile completa e stabile, sotto i vari aspetti la situazione estremamente difficile delle case di oggi. E' però un'attività che per la sua ampiezza non può essere considerata che come un'attività a largo respiro e non può chiudersi per la sua esecuzione nel breve ciclo, come l'attività in precedenza considerata delle costruzioni indispensabili ed urgenti, di tre esercizi, ma deve essere inquadrata nel ciclo di un numero di esercizi che senza dilungarsi, perchè la necessità esige la continuità costante e la sollecitudine dell'opera, può richiedere ancora altri quattro o cinque esercizi.

β) Proposte relative all'azione dello Stato.

Mentre per l'attività costruttrice indispensabile ed urgente di cui si è parlato nel primo gruppo di proposte la Commissione è di avviso che, data la gravità eccezionale del fenomeno, il Comune di Roma debba essere al primo posto, sia nella rapidità delle misure da adottare, sia nel maggior peso dell'onere da assumersi, per questo secondo gruppo la Commissione ritiene che l'attività del Comune debba essere di primo piano nella disciplina

tecnica di tale attività, nella sollecitazione e nella coordinazione degli interventi, nell'azione severa contro i proprietari di aree inadempienti ai loro doveri, nel riordinamento, per quanto di sua competenza, dell'attività tributaria connessa coi problemi in discussione e nell'azione di proposte, nelle forme più opportune presso il Parlamento e il Governo nella stessa materia per quanto di loro competenza; sempre di primo piano deve essere la sua azione per provvedimenti amministrativi dai quali possa risultare vantaggio per gli sviluppi edilizi, per accordi con le iniziative private diretti a promuovere costruzioni e su terreni comunali e su terreni degli stessi privati, per operazioni intese a mantenere nella necessaria efficienza il demanio comunale attualmente e nel prossimo futuro in fase di esaurimento, valendosi delle disposizioni legislative in materia di espropriazione; di secondo piano invece l'attività costruttiva diretta, alla quale, come si è detto, il Comune è tenuto in condizioni di emergenza ma che non deve certamente, oltre tali limiti, impegnare la diretta attività del Comune.

Come abbiamo detto si tratta in primo luogo di provvedere alla costruzione di 40 mila alloggi per sopperire alle necessità degli stati di coabitazione oltre ai successivi incrementi annuali per le crescenti esigenze.

La Commissione formula a questi fini varie proposte.

La Commissione è d'avviso che lo Stato debba per tutte le ragioni esposte intervenire con vari ordini di provvedimenti e cioè: 1) che nella distribuzione alle varie città e paesi dei fondi nazionali destinati a costruzioni di alloggi sia tenuto conto in avvenire, meglio di quanto non sia stato fatto in precedenza, della situazione e delle speciali necessità della città di Roma; 2) che siano autorizzati l'I.N.P.S., l'I.N.A.I.L. e la Direzione Generale degli Istituti di Previdenza ad impiegare in maggior misura di quella attualmente consentita i propri fondi in investimenti immobiliari; 3) che sia introdotto ed applicato il principio che soltanto in parte trova attuazione, che i datori di lavoro, dallo Stato alle Amministrazioni comunali e provinciali agli enti parastatali, alle imprese private debbano procurare a eque condizioni la abitazione ai rispettivi dipendenti in quanto non ne siano altrimenti forniti; 4) che sia ripristinata con gli opportuni adattamenti alla nuova situazione la imposta sulle aree fabbricabili per la città di Roma, già istituita con le leggi giolittiane del 1904 e del 1907; 5) che sia provveduto alla modifica delle vigenti disposizioni di legge in tema di contributi di miglioria specifica di piano regolatore, in maniera da rendere questo tributo idoneo alla funzione per cui fu istituito, idoneità che praticamente è mancata; 6) che il Governo, al fine di superare difficoltà inerenti alla immediata disponibilità di fondi, studi la possibilità di proporre al Parlamento di estendere anche alla costruzione di case il sistema del pagamento differito adoperato per le opere pubbliche; 7) che siano assicurati nuovi adeguati stanziamenti all'Istituto delle Case Popolari di Roma, anche a mezzo di idonee operazioni di mutuo, corrispondenti ai bisogni di abitazioni della città di Roma, con la Cassa DD. PP.

Brevi parole d'illustrazione di ciascuna di queste proposte:

1) Circa la prima proposta portante il voto che sia tenuto nel debito conto sotto i suoi vari aspetti il fabbisogno di case in Roma nella distribuzione dei fondi nazionali destinati a scopi di costruzione, la Commissione ha potuto avere informazioni sulla misura di tale distribuzione in ordine ai fondi dell'INA-Casa, la quale è stata per il settennio in corso, ora vicino al compimento, del quattro per cento. A tale proposito la Commissione ha rilevato che il quattro per cento riservato alla città di Roma non trova riscontro, in nessun sano e giusto criterio di distribuzione: perchè anche se il calcolo sia stato fatto in base al criterio del valore percentuale della popolazione di Roma rispetto a quella nazionale, esso non risponde in nessuna maniera a prudenti ed equi criteri di giustizia distributiva; infatti è il bi-

549.

sogno ed è lo stato di affollamento che debbono guidare l'azione distributiva e non già l'empirico ed insignificante criterio della proporzione della popolazione.

Si è giunti, infatti, seguendo questo criterio secondo il parere della Commissione, a fornire largamente di abitazioni molti piccoli centri, a bisogni limitati, operando in misura del tutto inadeguata in confronto degli effettivi bisogni nei grandi centri ed in ispecie nella città di Roma.

La Commissione pertanto formula la proposta che nella distribuzione dei fondi INA-Casa per il prossimo settennio e degli stanziamenti previsti negli altri nuovi provvedimenti in corso siano tenute in prevalente conto le necessità dei grandi centri, con particolare riguardo per la città di Roma, il cui fabbisogno corrisponde al 13 per cento di quello nazionale.

2) La seconda proposta esprime il voto di una maggiore larghezza da concedersi all'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale e all'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro, per gli investimenti diretti ed indiretti dei propri fondi in costruzioni immobiliari. Tutti sanno l'importanza del contributo che questi Istituti hanno dato alla soluzione del problema delle case in Roma sia costruendo edifici da abitazione affittati a propri dipendenti ed anche ad estranei, sia finanziando Istituti per le Case Popolari e cooperative edilizie. La Commissione mentre riconosce il rilevante apporto di tale contributo è però d'avviso che ancora di più detti istituti potrebbero fare provvedendo ancora in misura maggiore ad investimenti immobiliari se ne fossero opportunamente autorizzati. Ed esprime quindi il voto che tali autorizzazioni per più larghi impieghi in materia siano concesse.

3) La terza proposta investe un delicato e grave problema: il dovere dei datori di lavoro di procurare abitazioni ai propri dipendenti, sia pure con equo pagamento del relativo costo. Lo Stato ha l'I.N.C.I.S. al quale è commesso il compito di fornire abitazioni ai dipendenti statali; ma i mezzi forniti sono di gran lunga lontani dall'ampiezza del compito; e allora si spiega facilmente la situazione estremamente dolorosa di molti impiegati che vivono anche in coabitazioni acute e del tutto disdicevoli, molte volte, al loro prestigio di funzionari o di impiegati statali. Il Comune di Roma ha esso pure un istituto incaricato di provvedere case ai propri dipendenti; ma l'opera svolta rappresenta appena una goccia di acqua di fronte all'ampiezza dei bisogni; sono numerosi i dipendenti comunali che mancano del minimo di spazio per l'alloggio delle loro famiglie e molti di essi vivono in condizioni penose di coabitazione. Lo stesso deve dirsi per i dipendenti delle Aziende, l'ATAC, l'ACEA, la Centrale del Latte. Si fanno anche da parte delle aziende tutti gli sforzi possibili, proporzionati alle rispettive risorse, per procurare di abitazioni i dipendenti. I risultati sono lontani dal rispondere alle necessità. Lo stesso esame si dovrebbe portare anche sulla situazione delle abitazioni dei dipendenti dei grandi istituti parastatali, delle grandi banche, delle grandi imprese industriali e commerciali. I grandi istituti, come l'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale e l'INAIL sono solleciti nel provvedere di case a eque condizioni i propri dipendenti. Nella Commissione anzi, a questo proposito, è stato avanzato il suggerimento, di ordine generale che tutti gli Enti che abbiano edifici adibiti ad abitazione per il personale, siano da apposite disposizioni autorizzati a procedere allo smobilizzo degli edifici stessi, mediante cessione in proprietà con conveniente ammortamento agli attuali affittuari; il capitale liquido o liquidabile così realizzato dovrebbe essere investito in costruzioni nuove da cedere con lo stesso sistema. La Commissione pur rendendosi conto delle gravi difficoltà di ogni genere che incontra per i datori di lavoro, e specie per il massimo di essi e cioè lo Stato, l'azione diretta a procurare abitazioni ad eque condizioni ai propri dipendenti, è però d'avviso che molto poco è stato fatto, che il poco che è stato fatto non risponde pienamente alle esigenze della

giustizia distributiva, e che molto dovrà essere fatto per rispondere adeguatamente a tali doveri. In alcuni settori d'ordine pubblico (alcune amministrazioni statali forniscono le abitazioni ai dipendenti) e di ordine privato (varie grandi industrie e varie aziende agrarie forniscono anche esse di abitazioni i propri dipendenti) è attuato il principio che il datore di lavoro deve assistere il lavoratore in quello che è il bisogno centrale e fondamentale della vita familiare e cioè la casa. Perchè allora non in tutti i settori e non da tutti i datori di lavoro? Non è semplice e non è facile provvedere completamente all'adempimento di questo dovere sociale; e non è da pensarsi che ciò possa avvenire in breve tratto di tempo. Quel che però si deve fare, e si può fare, è di accelerare i tempi in questo adempimento. La Commissione pertanto fa voti che tutti, Stato, Comune, Provincia, Enti, Imprese, intensifichino la propria azione diretta a liberare i propri dipendenti dall'assillo della mancanza di casa o della casa malsana.

4) La quarta proposta riguarda il ripristino della imposta sulle aree fabbricabili per la città di Roma. Tale imposta fu istituita con la legge 8 luglio 1904 n. 320 contenente provvedimenti per la città di Roma, modificata dalla successiva legge 11 luglio 1907 n. 502. Tale imposta fu soppressa con l'art. 12 del R. D. 18 novembre 1923 n. 2538 con il quale in sostituzione della imposta sulle aree fabbricabili era devoluta ai Comuni la facoltà di istituire contributi di miglioria. La disciplina di questi contributi formò oggetto successivamente di regolamento nel T. U. della Finanza locale approvato con R. D. 14 settembre 1931 n. 1175 che distinse due specie di contributi di miglioria; e cioè il contributo di miglioria specifica e quello di miglioria generica diretti a colpire rispettivamente l'incremento di valore dei beni immobili, escluse le aree fabbricabili, che sia conseguenza di un'opera pubblica eseguita, e l'incremento di valore delle aree fabbricabili, che sia conseguenza della espansione dell'abitato e del complesso delle opere pubbliche eseguite dal Comune.

A questo si aggiunge anche il contributo di miglioria di cui all'art. 7 della legge 24 marzo 1932 n. 355 dovuto sui beni che si siano avvantaggiati dalla esecuzione delle opere previste dal P. R. edilizio della città di Roma.

L'argomento ha formato oggetto di attento esame nella relazione Storoni sul P. R. e sarebbe superfluo ripetere in questa sede quanto si è scritto in proposito nella relazione stessa e quanto si è detto negli interventi in Consiglio Comunale sulla medesima relazione. Siccome l'argomento è stato ampiamente esaminato in seno alla Commissione è necessario riferire sommariamente sui risultati di tale discussione. La Commissione ha riconosciuto: a) che l'applicazione dei contributi di miglioria specifica di P. R. ha prodotto risultati insignificanti per due ordini di ragioni; e cioè per la deficienza della procedura stabilita dalle disposizioni legislative e per la insufficienza quantitativa dell'ufficio comunale incaricato di tale applicazione, nonchè per i criteri seguiti; b) i contributi di miglioria generica non hanno avuto praticamente applicazione per la struttura data dalla legge istitutiva a questa forma di tributi che ne rende l'imposizione complessa e difficoltosa; c) la conclusione è di proporre l'abolizione dei contributi di miglioria generica da sostituirsi con il ripristino della imposta sulle aree fabbricabili per la città di Roma. La Commissione è di avviso che i traffici sulle aree fabbricabili producono non ingenti ma ingentissimi lucri di fronte ai quali sarebbe ingiusto e stolto rimanere passivi mentre la causa economica di tali lucri risiede nello sviluppo della città, nell'ampliamento dell'abitato, nelle opere eseguite, nei servizi estesi alle varie zone; il Comune non può fare che proposte, perchè la materia è di competenza del potere legislativo; ma non è da dubitarsi che il Parlamento di fronte ad una fonte di entrata così sicura e così potente come il gettito di una tale imposta e di fronte alle necessità di bilancio del Comune di Roma provvederà al più presto ad approvare un tale provvedimento i cui introiti dovranno essere prevalentemente destinati a due scopi e cioè lo scopo del risanamento della crisi edilizia e lo scopo della formazione del nuovo P. R.

5) A fianco di questo provvedimento legislativo la Commissione reclama un altro provvedimento che muti la struttura e la procedura del contributo di miglioria specifica di P. R. secondo la esperienza negativa dell'applicazione delle norme vigenti ed in particolare la necessità di negare efficacia sospensiva ai ricorsi contro l'applicazione del detto tributo; e ancora su questo tema, la Commissione fa premure, anche con riferimento ai severi rimarchi contenuti nella relazione Storoni sul P. R. perchè l'ufficio del Comune per l'accertamento di tale tributo sia adeguatamente attrezzato in modo da divenire idoneo a esercitare la funzione che gli è assegnata e perchè siano adottati criteri più rispondenti alla natura del tributo ed alla sua pratica funzione di colpire il maggior valore di acquisto dalle aree in dipendenza della esecuzione del P. R.

6) La Commissione, mentre afferma la esistenza di un preciso e sicuro dovere dello Stato di intervenire con congrui stanziamenti per risolvere la crisi delle abitazioni nella città di Roma si rende conto però delle difficoltà che si incontrano ma che debbono essere superate data la acuta gravità del problema, per rinvenire con effetto sollecito i fondi per tali opere. La Commissione è di avviso che una legge speciale dovrebbe far ricadere questi oneri, da assumersi dallo Stato per la crisi delle abitazioni di Roma nella particolare disciplina dei finanziamenti di opere pubbliche con pagamenti differiti instaurati con la Legge 12 luglio 1949, n. 460 ed applicata del resto anche con le leggi per Napoli e per Matera. Con la legge n. 460 si provvide alla edilizia stradale, alle opere marittime, alle idrauliche, alle ricostruzioni per fatto di guerra e all'aeroporto di Fiumicino. La Commissione è di avviso che una grandiosa opera quale quella della definitiva rimozione degli alloggi insani e conseguente sistemazione della crisi delle abitazioni della Capitale possa essere legittimamente inserita in tale ordinamento. A tale proposito la Commissione ha ricordato che al finanziamento comportato dalla previsione delle opere contemplate nella legge n. 460 del 1949 si provvide con la costituzione di un Consorzio per la formazione di un fondo di 35 miliardi tra l'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (8 miliardi), l'Istituto Nazionale Assicurazioni (10 miliardi), l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni contro gli infortuni sul Lavoro (10 miliardi), la Direzione Generale degli Istituti di Previdenza (7 miliardi). Il Consorzio è costituito per 30 anni; dopo oltre 4 anni quei fondi sono stati solo in minima parte utilizzati e sono sempre disponibili presso gli Enti indicati. Non dovrebbe dunque essere difficile mettersi su questa strada per risolvere la crisi edilizia della Capitale.

7) La situazione dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Roma, che ha formato oggetto di attento esame della Commissione, è sotto l'aspetto delle disponibilità finanziarie la seguente. L'Istituto può contare per l'esercizio 1953-54 sui seguenti stanziamenti: a) stanziamento assegnato dal Ministero dei LL. PP. con contributo statale 4% nell'esercizio 1953-54: un miliardo e duecento milioni; b) stanziamento suppletivo sull'esercizio 1952-53 dello stesso Ministero con contributo statale 4%: seicento milioni; c) disponibilità residuale sul finanziamento di cui al D. L. L. 22 settembre 1945, n. 637: centodieci milioni. A questi stanziamenti e disponibilità si aggiunge un finanziamento diretto dell'Istituto da concretare con parte del ricavato delle vendite di alloggi preventivato in un miliardo. La Commissione è d'avviso che questi finanziamenti — coi quali l'Istituto per le Case Popolari deve provvedere alle necessità di abitazioni oltre che per la città di Roma, anche per i vari centri di popolazione della provincia — è ben misera cosa, assolutamente inadeguata ai gravosi compiti dell'Istituto. La Commissione ritiene che in considerazione dei compiti commessi dalle leggi vigenti agli Istituti Autonomi per le Case Popolari (e questo si deve dire in maniera specialmente decisa per l'Istituto di Roma, per le prove di opera costante ed efficace date nell'ormai lungo periodo della sua esistenza) i compiti stessi debbono essere assistiti da mezzi finanziari adeguati alla vastita della funzione. La

552

Commissione formula pertanto la proposta perchè nella forma di una legge speciale che autorizzi la Cassa DD. PP. a concedere una speciale operazione di prestito all'Istituto delle Case Popolari della Provincia di Roma, questo sia messo in condizione di dare, con maggiore ampiezza di quanto non possa fare presentemente con gli insufficienti mezzi assegnatigli, la sua partecipazione attiva alla risoluzione del problema delle case in Roma.

γ) Proposte relative all'azione del Comune.

A differenza del primo tempo dell'azione considerata, in cui, come abbiamo detto, l'opera del Comune deve essere rapida nella esecuzione, diretta nell'attuazione, urgente nel sacrificio finanziario per rimuovere le più gravi situazioni di insanità di abitazione e iniziare la restaurazione di un ordine socialmente e tecnicamente sano, nel secondo tempo, certamente più lungo del primo nella realizzazione, diretto a proseguire la politica edilizia iniziata nel primo tempo e ad assicurarne lo sviluppo e il compimento, l'opera del Comune, come si è già detto dovrà avere altra struttura. Essa dovrà essere sempre di attivo intervento, ridotta però nell'azione costruttrice diretta e invece più vasta e intensa nell'applicare le misure legislative vigenti e le altre che saranno adottate, nell'obbligare severamente al compimento dei loro doveri coloro che hanno l'obbligo di costruire e non costruiscono, nel sollecitare, nel secondare e nel coordinare la iniziativa privata e nel promuovere e nello sviluppare un generale sistema di solidarietà pubblica e privata per risolvere in maniera stabile il problema delle case nella città di Roma.

Abbiamo detto che nel secondo tempo l'azione costruttrice diretta del Comune deve essere limitata. La limitazione non deve essere però tale da evitare l'adempimento di un preciso obbligo del Comune, del quale più sopra si è parlato e cioè del dovere di fornire abitazioni a eque condizioni al personale comunale, sollecitando nello stesso tempo le aziende comunali a fare lo stesso nei confronti dei rispettivi dipendenti. La situazione delle abitazioni del personale comunale è ben lungi dall'essere rispondente alle necessità relative; i casi di çoabitazione sono numerosi e molti di essi sono gravi. Il Comune in omaggio al principio che abbiamo enunciato del generale dovere del datore di lavoro di assistere a eque condizioni i propri dipendenti per conseguire un adeguato alloggio deve continuare e sviluppare l'opera iniziata di costruire case per il suo personale.

La Commissione è d'avviso che ogni misura che possa stimolare e favorire la esecuzione di nuove costruzioni nel rispetto naturalmente delle esigenze urbanistiche ed artistiche della città, sia da considerarsi come fattore non soltanto di riduzione della deficienza di case, ma anche di equilibrio nel disordine sia della distribuzione dei nuclei familiari negli alloggi occupati, sia nel preoccupante livello dei prezzi delle nuove abitazioni. La Commissione a tal fine ritiene opportuno che sia adottata una nuova deliberazione consiliare che ripristini la concessione temporanea stabilita con la deliberazione consiliare numero 662 del 12 ottobre 1948, di sopraelevare gli stabili esistenti con tutte quelle limitazioni e modalità che siano ritenute opportune sotto i profili tecnico ed estetico, nonchè con la esclusione, in conformità della predetta deliberazione, degli stabili ricadenti nella zona centrale della città.

Nell'ambito del vigente Piano Regolatore esistono secondo i dati acquisiti risultanti dalle comunicazioni fornite alla Commissione dagli Uffici Comunali circa mq. 20 milioni di aree fornite di tutti i servizi e non costruite. La Commissione come già è stato detto ritiene che questa situazione rappresenta un illegittimo ed iniquo profitto a danno della collettività a esclusivo vantaggio di interessi speculativi privati. Il Comune provvede di servizi i terreni perchè questi siano costruiti e non può e non deve tollerare che la costruzione sia procrastinata fino a che il prezzo dell'area non abbia raggiunto il livello desiderato dai

553

proprietari. La Commissione ritiene che per i terreni forniti di servizi tutta l'attività di iniziativa del proprietario inerente alla costruzione e quella susseguente della amministrazione debba essere svolta rapidamente con termini perentori. Il R. D. L. 6 luglio 1931, n. 981 portante approvazione del piano regolatore della città di Roma e delle norme per la sua attuazione autorizza il Comune a espropriare le aree fabbricabili comprese nelle zone dei piani particolareggiati approvati corrispondendo la indennità fissata con i criteri di cui agli articoli 4, primo comma, e 5 del decreto medesimo; la quale indennità deve essere determinata sulla media del valore venale dell'imponibile netto, fermo però (art. 5) che nella determinazione del valore venale non dovrà essere tenuto conto di qualsiasi incremento di valore che siasi verificato o che possa verificarsi sia direttamente sia indirettamente in dipendenza dell'approvazione del piano di massima o della sua esecuzione anche parziale. La Commissione propone che l'Amministrazione Comunale usi come è suo diritto ed anche suo dovere, di questa sua facoltà che oltre al costituire un giusto monito ai proprietari di aree fabbricabili non compresi del principio della funzione sociale della proprietà, fornisce al Comune la possibilità di procurarsi a condizioni vantaggiose nuovi terreni fabbricabili per mantenere nel dovuto adeguato livello il suo demanio di aree specie nel presente momento nel quale si sta predisponendo un nuovo P. R.

δ) Proposte relative ad intese con l'iniziativa privata.

La Commissione si è lungamente occupata dei rapporti fra Comune e iniziativa privata ravvisando nell'organico sviluppo di tali rapporti un efficace fattore di soluzione nella crisi degli alloggi della città di Roma. E' cosa nota che il mercato in Roma degli alloggi di lusso è prossimo alla saturazione sicchè ad altre attività edilizie tende a rivolgersi l'attività dei costruttori e in particolare a quella delle abitazioni delle classi medie nelle quali però la vendita per contanti non è facile e debbono quindi essere organizzati sistemi di vendite rateali che comportino collegamenti con altre attività assicuratrici e finanziatrici. Interventi del Comune per agevolare mediante opportuni accordi l'attività costruttrice in questo campo, concedendo vantaggi ma condizionando tali concessioni ad espressi impegni di facilitazioni agli aspiranti agli alloggi sono vivamente da raccomandarsi. In passato, e precisamente nell'anno 1924, il Comune di Roma svolse un'attività di questo genere attraverso convenzioni con imprese costruttrici. Ad esempio la deliberazione commissariale n. 1721 dell'anno 1924 contiene delle premesse che rivelano una impressionante coincidenza di circostanze fra la situazione di allora e quella di oggi.

D'altra parte occorre appena aggiungere che questo sistema è contemplato e disciplinato dal T. U. sull'Edilizia Popolare ed Economica del 1938.

La Commissione ritiene che sia opportuno ricollegarsi con questi precedenti e formula il voto che sia ripreso il sistema delle case economiche convenzionate, tanto più che i rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei costruttori convocati dalla Commissione hanno dichiarato di essere pronti a collaborare con il Comune per il raggiungimento di queste finalità.

Su altri accordi con la iniziativa privata, su altro tema, ma naturalmente con le medesime finalità, si è intrattenuta la Commissione, e cioè sulle proposte avanzate al Comune da proprietari di terreni fuori piano regolatore per ottenere la facoltà di procedere a lottizzazioni con l'impegno di costruirvi case economiche. Risulta alla Commissione che le domande pervenute al Comune a tale oggetto sono numerose e fra esse ve ne sono almeno quindici che presentano elementi di serietà e d'interesse per l'Amministrazione. La Commissione è di avviso che la presa in considerazione di simili domande debba essere subordinata a due condizioni essenziali; e cioè che i piani proposti siano concordanti coi criteri di mas-

sima adottati o da adottarsi dall'Amministrazione per l'ulteriore sviluppo della Città nel rispetto delle disposizioni legislative di P. R.; e in secondo luogo che le imprese proponenti assumano, accompagnando gli impegni relativi con solide garanzie, il compimento dei servizi, a loro spese e su progetti approvati dal Comune. Su queste basi la Commissione è di avviso non soltanto che convenga accogliere in linea di massima il sistema, ma che occorra, per le proposte ritenute interessanti e serie, affrettare i lavori istruttori e curare sollecitamente le conseguenti trattative, ravvisando in accordi del genere un efficace contributo alla soluzione del problema della casa.

La Commissione ha portato il suo esame su un altro aspetto dei rapporti del Comune con l'iniziativa privata; aspetto complesso e difficile, specialmente per le irregolarità di cui è intessuto, ma che richiede indubbiamente un regolamento sia perchè investe direttamente il problema della casa e sia perchè ragioni di equità che indubbiamente militano a favore di terzi acquirenti di buona fede richiedono una sollecita definizione. Si tratta del problema delle borgate abusive e in particolare di quelle di Vitinia e di Lido del Faro, non riconosciute ufficialmente dal Comune per mancanza di legale autorizzazione. Le case esistono, i servizi eseguiti a proprie spese dagli abitanti esistono almeno in parte notevole, come a Vitinia, oppure sono richiesti al Comune a pagamento dagli abitanti come a Lido del Faro. La Commissione è di avviso che convenga sollecitare il regolamento di queste situazioni che investono, danneggiano e turbano numerose masse volenterose e in buona fede assicurando però in ogni caso il rimborso al Comune di somme eventualmente anticipate o da anticiparsi per l'esecuzione dei pubblici servizi. E' però anche di avviso che occorra promuovere una disposizione di legge che provveda ad applicare adeguate e quindi efficaci sanzioni a carico dei lottizzatori abusivi, in quanto le sanzioni in vigore sono irrisorie di fronte alla gravità dell'atto illegittimo e alle relative conseguenze.

ε) Proposte relative alla Commissione per la legge speciale per Roma.

Molte delle proposte formulate dalla Commissione si basano, come chiaramente risulta da quanto è stato detto per esporne il contenuto e illustrarne la portata, su disposizioni legislative speciali per la città di Roma che potrebbero o dovrebbero trovare sede adatta nella Legge Speciale per Roma di cui gli studi preparatori si svolgono attraverso una commissione *ad hoc* che esiste, ma che, a quanto si sa, non funziona. La Commissione è d'avviso che il Consiglio Comunale dovrebbe prendere posizione molto netta in ordine a questa Commissione *ad hoc*, dai cui lavori e dalle cui proposte dovrebbe risultare l'atteso disegno di legge. Tale posizione netta del Consiglio dovrebbe consistere in un ordine del giorno fermo e motivato, per la urgente ripresa dei lavori della Commissione in parola le cui proposte avendo rapporti intimamente legati con il problema della soluzione della crisi degli alloggi della città di Roma possano essere direttamente determinanti della soluzione della crisi stessa.

IV) DICHIARAZIONE FINALE.

La Commissione giunta al termine dei suoi lavori nel ripercorrere le lunghe laboriose fasi della sua opera può dichiarare di avere dato ogni suo sforzo collettivo e singolo di ciascuno dei suoi membri all'assolvimento dell'arduo compito commessole.

Alla sua opera di raccolta di materiale e di meditata ricerca di proposte hanno dato efficace collaborazione gli autorevoli rappresentanti di istituti e di organizzazioni interessati al problema, invitati per riferimenti e indicazioni a talune riunioni della Commissione.

555

Questa ha trovato poi valido ausilio nel personale dell'Amministrazione Comunale (in ispecie quello degli Uffici Statistica, Ecografico e Beni Patrimoniali) che ha raccolto ed elaborato dati e notizie e nel funzionario dott. Roberto Malasomma, che ha assistito con diligente attenzione ed efficace capacità la Commissione come Segretario.

La Commissione deve lealmente riconoscere come riconosce che i suoi apporti di pensiero e di proposte sono impari alla gravità, per profondità, per estensione, per complessità del problema affidatole.

Nel rassegnare il mandato, la Commissione ringrazia il Consiglio dell'onore fattole e si augura che le discussioni consiliari, sviluppando e perfezionando l'opera della Commissione, porteranno a ferme e coraggiose determinazioni che, impegnando a necessari gravosi sacrifici il bilancio comunale, daranno la prova della volontà di Roma di risanare la immane piaga delle abitazioni insane e forniranno allo Stato gli elementi morali, sociali e politici per provvedere a doverosi adeguati interventi.

Roma, lì 14 aprile 1954.

IL PRESIDENTE

G. Carrara

I MEMBRI

M. Aureli
M. Barracano-D'Ambrosio
N. Buschi
A. G. Ceroni
C. Cianca
M. Cinciari-Rodano
L. Di Nunzio
O. Libotte
E. Lombardi
T. Marconi
U. Monico
M. Muu
A. Salerno
G. Selvaggi

IL SEGRETARIO

R. Malasomma ».

SEGUONO TABELLE

556

SEGRETARIATO GENERALE

SERVIZIO REGISTRO ECOGRAFICO

ALLEGATO 1

Dati riassuntivi sugli appartamenti non adibiti ad abitazione

RIONI - QUARTIERI - SUBURBI	MAGAZZINI				LABORATORI				UFFICI PRIVATI				UFFICI PUBBLICI				TOTALE				VARIE
	N. Appar.	Vani	Acc.	Bagno	N. Appar.	Vani	Acc.	Bagno	N. Appar.	Vani	Acc.	Bagno	N. Appar.	Vani	Acc.	Bagno	N. Appar.	Vani	Acc.	Bagno	
R. 10 Monti	28	138	28	4	38	114	47	5	181	812	209	23	25	268	50	3	272	1332	334	35	
» 11 Trevi	7	15	11	—	32	88	56	3	564	2384	1101	108	49	85	39	3	652	2572	1207	114	
» 12 Colonna	22	32	26	—	73	218	126	2	533	2330	931	87	28	151	58	9	656	2731	1141	98	
» 13 Campo Marzio	47	105	45	2	159	423	182	13	405	1498	658	48	32	246	65	6	643	2272	950	69	
» 14 Ponte	3	3	1	—	5	11	4	—	19	91	25	4	12	97	40	1	39	202	70	5	
» 15 Parione	8	21	6	1	6	16	8	—	33	201	54	9	3	15	2	—	50	253	70	10	
» 16 Regola	5	10	2	—	6	17	7	3	44	232	56	11	15	206	32	2	70	465	97	16	
» 17 S. Eustachio	11	40	12	—	13	38	18	1	79	434	131	21	21	361	26	—	124	873	187	22	
» 18 Pigna	14	55	31	1	10	21	21	—	93	263	170	4	20	100	34	—	137	439	256	5	
» 19 Campitelli	—	—	—	—	—	—	—	—	7	31	7	—	4	19	11	—	11	50	18	—	
» 20 S. Angelo	3	15	2	—	2	3	1	—	22	99	20	1	4	49	8	—	31	166	31	1	
» 21 Ripa	—	—	—	—	—	—	—	—	15	53	27	10	11	81	4	1	26	134	31	11	
» 22 Trastevere	—	—	—	—	1	3	2	—	17	87	41	5	8	171	50	—	26	261	93	5	
» 23 Borgo	1	1	1	—	5	15	10	2	18	75	50	8	1	1	1	—	25	92	62	10	
» 24 Esquilino	20	41	19	1	39	124	64	6	64	198	100	7	11	50	24	5	134	413	207	19	
» 25 Ludovisi	5	19	9	1	21	49	28	3	130	671	204	33	34	191	81	11	190	930	319	48	
» 26 Sallustiano	10	26	10	—	32	94	35	—	164	632	248	22	14	197	24	2	220	949	317	24	
» 27 Castro Pretorio	31	76	44	3	51	124	50	2	470	2270	985	96	23	99	40	4	575	2569	1119	105	
» 28 Celio	1	1	—	—	4	54	1	1	5	26	—	—	3	—	—	—	13	81	1	1	
» 29 Testaccio	3	5	3	—	3	8	5	—	—	—	—	—	3	6	5	—	9	19	13	—	
» 30 S. Saba	1	1	—	—	2	4	1	1	4	18	2	1	5	15	8	—	12	38	11	2	
» 31 Prati	25	64	48	6	34	163	103	25	298	1139	610	137	4	36	16	2	361	1402	777	170	
Q. 32 Flaminio	—	—	—	—	—	—	—	—	46	205	133	34	15	65	42	13	61	270	175	47	
» 33 Parioli	3	6	—	—	1	4	6	1	38	172	117	25	37	97	71	4	79	279	194	30	
» 34 Pinciano	2	3	4	—	7	28	20	5	156	749	446	94	40	81	63	5	205	861	533	104	
» 35 Salario	10	17	3	1	21	69	35	8	83	459	174	48	21	113	31	9	135	658	243	66	
» 36 Nomentano	—	—	—	—	1	5	3	1	98	549	260	56	22	159	37	9	121	693	300	66	
» 37 Tiburtino	—	—	—	—	1	5	2	—	8	2	16	3	—	—	—	—	9	34	18	3	
» 38 Prenestino	9	19	5	1	11	24	9	1	19	42	29	5	6	13	1	—	45	98	44	7	
» 39 Tuscolano	9	17	7	1	17	48	15	3	60	176	83	36	5	18	9	1	91	259	114	41	
» 40 Appio Latino	5	15	5	2	13	45	22	10	30	109	59	19	4	32	6	4	52	201	92	35	
» 41 Ostiense	—	—	—	—	—	—	—	—	10	34	21	5	1	2	1	—	11	36	22	5	
» 42 Portuense	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3	2	—	—	—	—	—	1	3	2	—	
» 43 Gianicolense	—	—	—	—	—	—	—	—	5	17	8	2	—	—	—	—	5	17	8	2	
» 44 Aurelio	—	—	—	—	1	1	—	—	3	7	4	2	—	—	—	—	4	8	4	2	
» 45 Trionfale	3	7	1	—	6	12	15	3	14	42	29	10	9	33	8	2	32	94	53	15	
» 46 Delle Vittorie	7	26	11	3	13	56	33	8	56	189	139	56	5	20	9	1	81	291	192	68	
» 47 Monte Sacro	—	—	—	—	3	27	—	—	12	34	22	6	—	—	—	—	15	61	22	6	
» 48 Trieste	9	21	16	1	31	93	49	16	91	358	152	44	91	318	95	16	222	790	312	77	
» 49 Tor di Quinto	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
» 50 Sub. Nomentano	—	—	—	—	—	—	—	—	2	6	4	2	—	—	—	—	2	6	4	2	
» 51 » Tiburtino	—	—	—	—	—	—	—	—	8	23	14	2	2	9	6	—	10	32	20	2	
» 52 » Prenestino	3	5	4	—	3	4	2	—	1	2	1	—	1	3	1	—	8	14	8	—	
» 53 » Tuscolano	—	—	—	—	—	—	—	—	1	4	2	1	1	5	1	1	2	9	3	2	
» 54 » Appio Latino	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3	1	1	—	—	—	—	1	3	1	1	
» 56 » Portuense	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	6	6	1	3	6	6	1	
» 57 » Gianicolense	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
» 58 » Aurelio	1	3	2	—	—	—	—	—	3	7	5	2	—	—	—	—	4	10	7	2	
» 59 » Trionfale	—	—	—	—	—	—	—	—	1	2	1	—	—	—	—	—	1	2	1	—	
» 60 » Delle Vittorie	1	2	2	—	—	—	—	—	1	2	2	—	—	—	—	—	2	4	4	—	
» 62 » Lido	—	—	—	—	—	—	—	—	1	2	3	1	—	—	—	—	1	2	3	1	
	307	829	358	28	665	2008	980	123	3914	16769	7353	1089	583	3395	1005	115	5479	23004	9696	1355	

N. B. — *Per n. 176 appartamenti e n. 35 stabili non è possibile accertare i vani perchè adibiti ad uffici statali, caserme, ecc.*

Roma, 20 novembre 1933.

557

COMUNE DI ROMA

UFFICIO STATISTICA

TOTALE CITTÀ * (dati assoluti dell'universo dedotti a calcolo dal campione)

ALLEGATO 2

(Al censimento 4-XI-1951)

APPARTAMENTI DA (vedi UTE)	APPARTAMENTI OCCUPATI DA: FAMIGLIE																						PERSONE																							Totale appartamenti	Totale vani	Totale famiglie	Totale persone
	0	1	Tot. pers.	2	Tot. pers.	3	Tot. pers.	4	Tot. pers.	5	Tot. pers.	6	Tot. pers.	7	Tot. pers.	8	Tot. pers.	9	Tot. pers.	10	Tot. pers.	11 ed oltre	Tot. pers.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21 ed oltre				
1	431	22.281	78.969	812	5.865	330	795	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	431	3.731	4.935	4.913	5.038	3.917	1.995	721	405	144	360	35	11	33	—	—	—	—	—	—	—	11	33.990	33.990	34.247	84.225
2	1.993	36.191	118.433	7.730	48.730	1.119	4.141	73	321	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.993	3.431	11.532	12.072	11.295	10.063	5.890	3.334	1.953	1.455	992	682	132	56	75	—	—	—	—	—	—	—	66.132	132.264	72.495	279.120
3	1.990	81.900	256.700	14.327	97.181	2.782	11.098	331	4.390	31	204	10	720	10	835	—	—	—	—	—	—	—	1.990	1.954	9.771	15.885	15.117	12.207	7.215	4.090	2.760	2.455	1.201	1.028	572	375	150	150	55	—	25	35	—	—	91.922	225.459	102.197	385.554
4	1.514	63.670	178.494	10.579	74.900	2.454	10.232	1.178	15.866	331	3.964	75	892	20	550	—	—	—	—	—	—	—	1.514	1.908	6.710	9.579	10.900	8.807	4.917	4.715	3.106	2.150	1.810	960	705	412	375	120	60	120	140	75	—	100	67.172	201.692	79.319	307.106
5	1.139	52.710	155.739	4.794	32.209	2.251	10.234	572	11.180	330	3.930	135	1.779	55	605	—	—	—	—	—	—	—	1.139	702	3.018	4.911	5.337	5.439	4.500	3.291	1.911	737	901	504	401	351	305	75	125	150	—	50	60	55	33.207	165.945	41.912	170.991
6	301	13.991	38.710	3.130	15.611	939	7.149	301	3.892	301	3.733	75	794	30	904	—	—	—	—	—	—	—	301	173	1.404	3.032	3.914	3.369	2.190	1.279	827	528	510	175	528	135	90	120	60	30	90	—	—	55	17.909	102.618	22.133	99.139
7	338	3.941	10.977	969	5.057	135	1.002	135	1.429	135	1.929	30	171	—	—	—	—	—	—	—	—	—	338	135	474	1.079	1.268	1.354	1.305	927	636	351	330	30	135	90	—	30	—	—	—	—	—	30	7.469	52.283	9.506	38.944
8	299	3.960	17.371	561	3.199	171	1.874	90	963	75	1.127	30	273	30	811	30	174	—	—	—	—	—	299	198	528	879	680	588	427	328	325	300	75	175	—	93	—	30	—	30	—	30	—	75	4.439	31.409	5.997	24.395
9	30	1.431	3.141	90	479	30	75	30	399	30	454	—	—	—	—	—	—	30	405	—	—	30	30	—	75	135	132	276	454	360	175	75	135	30	—	30	—	—	—	30	30	—	—	—	30	1.854	14.430	2.303	10.927
10	90	454	4.020	180	720	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	90	—	90	90	75	90	90	75	175	75	90	30	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	900	8.900	900	3.975
11	30	210	2.130	—	—	30	240	—	—	30	300	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	30	—	—	30	90	90	90	30	90	75	—	30	—	30	—	—	—	—	—	—	—	480	4.480	510	2.475
12	30	271	3.271	90	450	—	—	90	900	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	30	—	—	75	135	90	75	75	90	90	30	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	300	8.000	975	3.900
12 ed oltre	30	300	3.171	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	30	—	—	—	30	120	—	75	30	30	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	300	5.300	300	3.171
TOTALE	7.419	329.266	901.674	43.252	273.010	11.333	56.419	3.291	34.927	1.452	13.699	571	4.955	176	2.917	30	174	30	405	—	—	30	438	7.419	9.299	38.083	49.754	37.245	29.157	23.022	16.304	11.111	7.779	5.444	3.356	2.331	1.445	977	660	571	371	276	176	176	66	276	285.920	1.027.814	370.900	1.592.911

* Entro il limite del suburbio, escluso cioè l'Agro Romano.

COMUNE DI ROMA
UFFICIO STATISTICA

ALLEGATO 2-bis

TOTALE RIONI (dati assoluti dell'universo dedotti a calcolo dal campione)

(al censimento 4.XI.1951)

APPARTAMENTI OCCUPATI DA: FAMIGLIE

Appartamenti da vani utili	0	1	Tot. pers.	2	Tot. pers.	3	Tot. pers.	4	Tot. pers.	5	Tot. pers.	6	Tot. pers.	7	Tot. pers.	8	Tot. pers.	9	Tot. pers.	10	Tot. pers.	11 ed oltre	Tot. pers.
1	25	4.900	14.250	375	3.300	50	200	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	175	13.025	40.062	1.275	8.574	525	2.100	25	325	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	150	13.267	54.075	3.050	24.250	1.328	11.175	202	1.050	25	550	25	550	25	284	—	—	—	—	—	—	—	—
4	175	11.002	47.249	3.233	30.030	1.429	11.452	652	8.416	150	1.905	50	451	25	350	—	—	—	—	—	—	—	—
5	50	7.219	33.096	1.850	11.902	1.305	11.300	477	7.050	150	1.504	100	1.476	25	405	—	—	—	—	—	—	—	—
6	150	3.694	18.239	952	5.662	477	4.035	328	3.291	201	2.794	75	754	50	804	—	—	—	—	—	—	—	—
7	25	1.630	8.171	377	3.559	75	620	150	1.100	125	1.025	25	275	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	25	1.254	4.716	100	850	100	864	25	526	75	1.257	—	—	—	—	25	275	—	—	—	—	—	—
9	—	550	3.551	25	200	25	75	—	—	25	451	—	—	—	—	—	—	25	451	—	—	25	428
10	25	275	1.100	50	300	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	—	100	325	—	—	—	—	—	—	25	320	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12	—	100	475	25	250	—	—	25	120	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13 ed oltre	—	75	700	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTALE	925	58.914	251.887	12.583	79.771	5.653	45.404	1.980	21.020	776	10.175	275	3.116	100	1.673	25	275	25	451	—	—	25	428

APPARTAMENTI OCCUPATI DA: PERSONE

Appartamenti da vani utili	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21 ed oltre	Totale appartamenti	Totale vani	Totale famiglie	Totale persone
1	25	1.125	1.351	878	724	305	401	75	125	50	50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3.450	3.450	5.400	15.756
2	175	1.668	2.707	3.051	3.131	2.524	1.478	802	401	301	150	75	25	—	50	—	—	—	—	—	—	—	14.737	29.474	15.807	57.941
3	150	658	2.517	3.500	3.109	2.952	2.321	1.305	1.050	551	501	301	150	205	75	—	25	—	25	—	—	—	19.175	57.525	[illegible]	93.093
4	175	426	1.054	2.100	2.902	2.300	2.250	1.654	777	627	526	275	326	150	75	25	25	50	75	25	—	50	16.717	66.868	21.155	94.829
5	50	200	503	1.475	2.179	1.479	1.426	902	750	551	352	326	175	125	175	75	75	100	—	50	50	25	11.551	57.755	15.021	66.457
6	150	100	175	977	737	1.052	727	627	502	550	125	100	326	—	25	150	25	50	50	—	—	—	5.716	34.296	6.029	33.214
7	25	100	125	276	305	376	476	401	196	126	50	25	75	50	—	25	—	—	—	—	—	25	2.557	17.899	4.154	11.540
8	25	50	100	201	175	176	150	276	150	50	50	75	—	25	—	25	—	—	—	25	—	50	1.654	13.232	2.029	13.611
9	—	—	48	50	51	50	75	50	75	—	50	—	—	—	—	—	25	25	—	—	—	25	525	4.725	1.015	4.085
10	25	—	50	—	25	25	25	50	50	50	25	50	—	25	—	—	—	—	—	—	—	—	350	3.500	375	2.450
11	—	—	—	25	25	25	—	—	—	25	—	—	—	25	—	—	—	—	—	—	—	—	125	1.375	225	850
12	—	—	—	—	50	—	25	—	—	25	50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	150	1.800	250	1.075
13 ed oltre	—	—	—	—	25	—	—	—	—	—	25	—	—	—	25	—	—	—	—	—	—	—	75	1.175	75	700
TOTALE	925	8.759	10.225	10.950	13.726	11.179	8.947	5.565	3.895	3.400	1.354	1.576	927	578	428	300	175	325	150	75	50	175	74.575	264.097	113.350	269.767

TOTALE QUARTIERI (dati assoluti dell'universo dedotti a calcolo dal campione)

(al censimento 4-XI-1951)

APPARTAMENTI OCCUPATI DA: FAMIGLIE

APPARTAMENTI DA VANI UTILI	0	1	Tot. pers.	2	Tot. pers.	3	Tot. pers.	4	Tot. pers.	5	Tot. pers.	6	Tot. pers.	7	Tot. pers.	8	Tot. pers.	9	Tot. pers.	10	Tot. pers.	11 ed oltre	Tot. pers.
1	330	13.054	45.507	379	2.229	[illegible]	[illegible]	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	526	36.768	142.966	3.140	22.030	702	3.486	25	175	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	1.800	43.331	179.426	8.872	65.664	1.279	11.779	250	3.178	—	—	25	378	25	377	—	—	—	—	—	—	—	—
4	1.076	27.320	130.756	6.600	44.605	2.663	15.455	365	3.314	175	1.579	25	455	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	1.052	15.060	66.477	3.616	19.579	624	7.264	175	2.044	75	735	25	350	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	324	8.872	41.094	1.328	9.120	326	3.451	75	1.051	100	1.035	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	300	4.219	20.391	326	2.075	50	376	25	348	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	150	2.081	10.428	200	2.437	75	405	25	279	—	—	25	275	25	350	—	—	—	—	—	—	—	—
9	25	1.000	5.233	34	275	—	—	25	228	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	25	350	2.445	50	450	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	—	225	1.600	—	—	25	225	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12	25	375	1.600	25	200	—	—	25	150	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13 ed oltre	50	325	1.475	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTALE	5.753	154.064	643.836	26.441	175.666	6.414	49.834	1.098	11.615	375	3.404	150	1.535	50	656	—	—	—	—	—	—	—	—

APPARTAMENTI OCCUPATI DA: PERSONE

APPARTAMENTI DA VANI UTILI	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21 ed oltre	Totale appartamenti	Totale vani	Totale famiglie	Totale persone
1	330	1.563	3.062	3.093	3.007	1.850	938	457	251	50	59	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15.763	15.763	13.605	46.235
2	526	1.329	7.123	8.197	8.643	7.054	3.751	2.371	1.148	904	328	304	100	50	50	—	—	—	—	—	—	—	45.215	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	1.800	1.177	6.667	3.748	11.766	6.588	5.153	4.211	3.091	1.536	958	527	427	175	75	135	—	—	—	25	—	—	55.063	165.189	67.111	257.385
4	1.076	825	3.538	6.217	7.317	8.516	4.113	3.905	3.051	1.151	925	527	279	222	175	100	25	75	25	50	—	50	38.411	154.644	50.279	193.489
5	1.052	165	2.056	3.443	2.793	3.866	2.042	1.314	1.533	201	445	175	225	150	100	—	50	50	—	—	—	—	21.335	111.320	25.875	99.634
6	324	75	826	1.739	2.138	2.261	1.469	661	475	351	355	75	100	100	25	—	25	—	—	—	—	25	11.055	66.315	12.897	54.239
7	305	25	200	777	875	879	827	376	337	131	100	—	50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4.913	39.694	5.111	25.083
8	150	96	176	375	344	300	422	200	75	125	50	100	—	—	—	—	—	25	—	—	—	25	2.707	21.656	3.001	14.151
9	25	—	28	75	105	225	175	100	100	75	75	25	—	25	—	—	—	—	—	—	—	—	1.079	9.711	1.133	8.712
10	25	—	—	50	50	—	25	50	125	50	25	—	25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	425	4.250	450	3.850
11	—	—	—	—	25	25	50	25	50	50	—	25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	250	2.750	300	1.925
12	25	—	—	25	75	25	50	75	50	25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	350	4.200	425	1.950
13 ed oltre	50	—	—	—	—	100	—	25	25	25	25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	375	4.325	325	3.675
TOTALE	5.753	5.263	28.712	33.011	39.979	33.572	20.009	13.126	9.075	4.735	3.326	1.835	1.224	700	400	225	100	150	25	75	—	100	155.964	875.511	179.301	900.810

TOTALE SUBURBI (dati assoluti dell'universo dedotti a calcolo dal campione)

(di cui all'articolo 4-XI-1751)

COMPARTIMENTO Zona UNITÀ UTILI	APPARTAMENTI OCCUPATI DA: FAMIGLIE																					APPARTAMENTI OCCUPATI DA: PERSONE																					Totale appartamenti	Totale vani	Totale famiglie	Totale persone
	0	1	Tot. pers.	2	Tot. pers.	3	Tot. pers.	4	Tot. pers.	5	Tot. pers.	6	Tot. pers.	7	Tot. pers.	8	Tot. pers.	9	Tot. pers.	10	Tot. pers.	11 ed oltre	Tot. pers.	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21 ed oltre				
1	109	4.503	10.812	930	3.255	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	109	109	774	837	1.329	751	539	335	33	31	31	21	33	22	—	—	—	—	—	—	—	—	4.705	4.705	4.705	19.602
2	201	4.701	16.401	1.022	7.187	105	735	21	273	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	201	68	615	1.014	2.163	1.533	910	805	420	260	178	175	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8.144	16.288	8.144	29.414
3	31	1.890	22.709	1.280	10.104	275	2.013	37	252	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	31	131	351	827	1.113	929	1.022	378	329	304	350	231	75	—	—	30	—	—	—	—	—	—	6.176	18.528	6.171	27.778
4	100	1.422	8.526	470	5.243	132	1.071	21	315	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100	—	170	141	339	273	225	274	308	133	175	63	100	75	42	—	—	—	—	—	—	—	2.491	9.964	2.491	11.699
5	29	328	2.775	100	753	74	1.027	21	315	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	29	—	59	84	51	189	225	21	14	35	84	—	—	35	35	—	—	—	30	—	—	—	790	3.554	1.019	4.810
6	—	215	1.329	90	855	35	490	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	30	21	36	75	—	—	21	21	21	—	—	21	—	—	—	—	—	—	—	—	305	1.830	305	1.731
7	—	100	525	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21	21	—	—	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	106	700	106	742
8	21	21	525	21	150	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21	—	—	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	75	600	75	871
9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	—	21	126	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21	210	21	126
11	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21	273	—	—
12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13 ed oltre	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTALE	604	13.609	93.307	3.934	34.401	926	6.100	100	1.057	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	604	375	3.316	3.329	4.967	3.433	2.900	1.868	1.141	937	827	521	299	134	50	30	—	—	—	30	—	—	32.193	57.830	27.491	113.092

SITUAZIONE DELLE ABITAZIONI VERE E PROPRIE E DELLA POPOLAZIONE IVI RESIDENTE SECONDO IL GRADO DI AFFOLLAMENTO DISTINTE PER CIRCOSCRIZIONI TERRITORIALI, AL CENSIMENTO 4 NOVEMBRE 1951.

(Cifre assolute e percentuali) (*)

PERSONE PER VANO	RIONI				QUARTIERI				SUBURBI				TOTALE CITTA' (1)			
	Abitazioni		Abitanti		Abitazioni		Abitanti		Abitazioni		Abitanti		Abitazioni		Abitanti	
	Numeri assoluti	%	Numeri assoluti	%	Numeri assoluti	%	Numeri assoluti	%	Numeri assoluti	%	Numeri assoluti	%	Numeri assoluti	%	Numeri assoluti	%
fino ad 1	33.735	43,38	108.374	27,80	76.242	40,52	243.766	27,52	3.458	15,25	9.574	8,18	113.435	39,31	361.714	25,97
da 1 a 2	28.797	37,03	155.792	39,98	70.779	37,62	355.170	40,09	9.124	40,22	40.652	34,72	108.700	37,66	551.614	39,62
da 2 a 3	10.025	12,89	76.794	19,71	26.091	13,87	170.504	19,25	4.936	21,77	30.578	26,11	41.052	14,22	277.876	19,95
oltre 3	5.213	6,70	48.747	12,51	15.038	7,99	116.370	13,14	5.164	22,76	36.291	30,99	25.415	8,81	201.408	14,46
Totale abitazioni occupate	77.779	100,00	389.707	100,00	188.150	100,00	885.810	100,00	22.682	100,00	117.095	100,00	288.602	100,00	1.392.612	100,00
Abitazioni vuote	802				5.715				501				7.018			
TOTALE	78.572				193.865				23.183				295.620			

(*) Cifre riferentisi al totale delle abitazioni vere e proprie e della popolazione, dedotte a calcolo dal campione.

(1) Entro il limite del Suburbio. Escluso cioè l'Agro Romano.

SEGRETARIATO GENERALE

SERVIZIO ECOGRAFICO

Prospetto riassuntivo
relativo agli appartamenti non abitati al 31 luglio 1953

	RIONE - QUARTIERE - SUBURBIO	Appartamenti vuoti	Vani utili	Accessori	Totale vani e accessori
1	Quartiere Trieste	418	1448	1334	2782
2	» Trionfale	341	1059	1149	2208
3	» Gianicolense	324	1069	864	1933
4	» Tuscolano	324	874	865	1739
5	» Pinciano	288	1108	1237	2345
6	» Ostiense	268	796	678	1474
7	» Appio-Latino	237	748	680	1428
8	» Nomentano	221	825	714	1539
9	Suburbio Tuscolano	189	501	445	946
10	Quartiere Monte Sacro	156	497	422	919
11	» Prenestino-Labicano	155	329	352	681
12	» Aurelio	134	435	466	901
13	» della Vittoria	133	484	376	860
14	» del Lido	117	363	377	740
15	» Parioli	59	256	212	468
16	Rione Esquilino	56	179	151	330
17	» Campo Marzio	48	166	123	289
18	Quartiere Flaminio	47	191	135	326
19	Rione Monti	43	148	97	245
20	» Trastevere	38	124	87	211
21	Quartiere Portuense	38	85	74	159
22	Rione Prati	32	137	91	228
23	Suburbio della Vittoria	31	67	57	124
24	Rione Colonna	29	121	72	193
25	» Castro Pretorio	26	125	76	201
26	Quartiere Salario	25	115	87	202
27	» Tiburtino	25	68	58	126
28	Suburbio Trionfale	23	50	46	96
29	» Prenestino-Labicano	20	33	36	69
30	» Aurelio	20	37	60	97
31	Rione Trevi	17	82	54	136
32	» S. Saba	17	78	45	123
33	» Ripa	16	86	70	156
34	» Ponte	15	44	31	75
35	» Pigna	15	39	42	81
36	Suburbio Appio-Latino	13	34	23	57
37	» Gianicolense	12	26	35	61
38	» Portuense	10	24	19	43
39	Rione Testaccio	10	21	22	43
40	Suburbio Nomentano	10	23	17	40
41	Rione S. Eustachio	9	40	18	58
42	» Ludovisi	8	24	25	49
43	» Borgo	8	27	24	51
44	» Sallustiano	7	30	22	52
45	» Parione	6	26	16	42
46	» Regola	6	20	11	31
47	Quartiere Tor di Quinto	5	15	12	27
48	Rione Campitelli	4	20	10	30
49	Suburbio Tiburtino	4	14	11	25
50	Rione Celio	3	8	3	11
51	» S. Angelo	2	11	4	15
	Totale	4.062	13.130	11.935	25.065

563

Al termine della lettura della relazione, sottolineata da applausi da tutti i settori del Consiglio, prende la parola l'on. SINDACO, il quale, sicuro di interpretare il sentimento unanime dell'Assemblea, rivolge un vivo ringraziamento ai colleghi facenti parte della Commissione per l'apporto da loro dato alla risoluzione del problema della casa; in particolare esprime un caldo elogio all'on. Presidente Carrara per le conclusioni testè rese note al Consiglio.

L'on. Consigliere LIBOTTE desidera segnalare all'attenzione dell'Assemblea l'opera veramente pregevole svolta dal Presidente della Commissione in parola, i cui soddisfacenti risultati hanno riscosso il consenso di ogni settore del Consiglio.

(Dal verbale della seduta 15 marzo 1955)

L'on. PRESIDENTE invita, quindi, il Consiglio a voler iniziare il dibattito sulla relazione predisposta dalla Commissione Consiliare Speciale per lo studio del problema della casa, relazione di cui fu data lettura nella seduta del 28 maggio 1954.

Viene data la parola all'on. Consigliere CARRARA, che ha presieduto i lavori di detta Commissione.

L'oratore esordisce affermando di aver chiesto egli stesso di prendere per primo la parola per due ordini di motivi:

1) per illustrare al Consiglio Comunale i nuovi elementi di ordine statistico e legislativo che sono intervenuti dall'aprile 1954, allorché la relazione fu presentata al Consiglio Comunale, ad oggi;

2) per richiamare alla memoria degli on. Colleghi gli elementi fondamentali della relazione e le conclusioni cui è pervenuta la Commissione.

Passando ad illustrare i dati statistici venuti ora in suo possesso ed inerenti al periodo 30 giugno-31 dicembre 1953, l'on. Consigliere Carrara comunica al Consiglio i seguenti dati relativi all'anno 1953:

Incremento della popolazione: 36.786 unità, di cui 13.555 dovute ad incremento naturale e 23.231 a correnti migratorie.

Nel 1952, viceversa, i dati corrispondenti risultano così distribuiti:

Incremento della popolazione 26.164 unità, di cui 13.298 dovute ad incremento naturale e 12.876 a correnti migratorie.

Approvazione di progetti e rilascio di licenze di abitabilità:

1953: progetti approvati 151.450, licenze di abitabilità concesse 53.890.
1952: progetti approvati 79.484, licenze di abitabilità concesse 31.325.

E' evidente pertanto — rileva l'on. Consigliere Carrara — il maggior ritmo assunto dalle costruzioni nell'anno 1953 rispetto al 1952.

Per quanto riguarda i provvedimenti legislativi intervenuti nei medesimo periodo di tempo, l'oratore rammenta che già nella relazione era stato accennato ad un disegno di legge, di iniziativa del Ministro Romita, che modificava ed ampliava l'originario progetto di legge presentato dall'on. Merlin per la eliminazione delle abitazioni malsane.

La legge in parola, approvata dal Parlamento il 9 agosto 1954, prevede lo stanziamento di fondi ingenti per la costruzione di case allo scopo di eliminare gli alloggi malsani in genere, quali baracche, grotte e simili e per eliminare anche i gravi inconvenienti derivanti dai casi più acuti di coabitazione.

La seconda legge, che riveste carattere di particolare importanza, è quella approvata dal Parlamento il 16 aprile 1954 ad iniziativa del Ministro Tupini.

Ai sensi di questo provvedimento, i benefici finanziari a favore delle costruzioni edilizie venivano prorogati fino al 31 dicembre 1954, termine che ormai è stato superato per naturale decorrenza. Restano, peraltro, in vigore le esenzioni concesse in materia tributaria.

L'oratore si sofferma quindi ad illustrare diversi progetti di legge proposti al riguardo.

E' stato presentato il 18 gennaio 1955 un disegno di legge, di iniziativa governativa, di notevole interesse ai fini degli scopi che l'Amministrazione comunale si prefigge; esso concerne la proroga della gestione I.N.A.-Casa per altri due esercizi oltre la data di scadenza, prevista con l'esercizio 1956; tale progetto di legge trovasi tuttora all'esame dell'XI Commissione Permanente presso la Camera dei Deputati. In data 17 dicembre 1953 è stata avanzata una proposta di legge ad iniziativa parlamentare — proponente l'on. Scoca — portante come titolo «Costruzione di case da cedersi in proprietà agli im-

piegati dello Stato »; tale progetto rappresenta la concretizzazione di un voto formulato, in termini più generali, dalla Commissione Consiliare per la casa nella relazione conclusiva dei suoi lavori. Si è convenuto, infatti, sulla necessità che il massimo datore di lavoro, lo Stato, assicuri ai propri dipendenti un'abitazione sana ed adeguata alle esigenze familiari, e sia di esempio per gli altri datori di lavoro.

Tre proposte di legge, riguardanti la rinnovazione graduale del patrimonio immobiliare dell'INCIS e degli istituti similari in modo da incrementare le nuove costruzioni, si dimostrano anche esse di particolare interesse ai fini dell'azione auspicata dalla Commissione Consiliare per la casa.

Sono stati proposti, infine, altri due disegni di legge riguardanti l'imposta sulle aree fabbricabili; il primo, presentato ad iniziativa del Sen. Spezzano il 19 febbraio 1955, concerne l'istituzione di un'imposta comunale sull'incremento di valore delle aree fabbricabili; il secondo è stato proposto il 3 febbraio 1955 ad iniziativa dell'on. Amigoni.

Risulta, infine, di imminente presentazione un disegno di legge sempre in materia di imposta sulle aree fabbricabili, ad iniziativa del Ministero dei LL. PP., che riflette in gran parte — con carattere non locale, ma nazionale — le proposte e le segnalazioni formulate del nostro Consiglio Comunale.

L'on. Consigliere Carrara passa, quindi, a prospettare in sintesi le varie proposte formulate dalla Commissione al Consiglio Comunale.

Il programma dovrebbe attuarsi in due tempi: nel primo, l'azione dovrebbe essere costituita da un intervento immediato, da esaurirsi in un triennio od in un quadriennio, allo scopo di ovviare alle situazioni che — come quelle dei baraccati, dei cavernicoli, degli sfrattati ed i casi più gravi di coabitazione — richiedono una soluzione di carattere urgente.

Poiché, dai dati statistici raccolti, risulta che il numero delle famiglie bisognose di un intervento immediato ammonta, in Roma, alla cifra di 15.000, e prevedendosi per ciascuna di esse un alloggio decoroso del costo di un milione e duecentomila lire, la somma occorrente per la realizzazione di tale programma di primo intervento ammonta a L. 18 miliardi.

Per il reperimento della somma è necessario un contributo dello Stato — il quale ha l'obbligo di provvedere a sanare una dolorosa situazione, creatasi per cause di ordine non locale, ma nazionale, da concretarsi con l'erogazione di 8 miliardi di lire. I rimanenti 10 miliardi dovrebbero far carico al Comune di Roma; la somma di 4 miliardi, da ripartire in quattro esercizi, potrà essere reperita sui fondi derivanti al Comune dall'accensione dei mutui di cui alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103. La Commissione Consiliare per la Casa ritiene, inoltre, che possano reperirsi altri quattro miliardi mediante l'emissione di un prestito obbligazionario con il Consorzio di Credito per le Opere Pubbliche conformemente a quanto già realizzato, con esito favorevolissimo, dal Comune di Torino. I rimanenti due miliardi potrebbero essere reperiti mediante la contrazione di due mutui di un miliardo di lire ciascuno con l'Istituto della Previdenza Sociale e l'Istituto per le Assicurazioni sugli Infortuni sul Lavoro.

Quanto agli otto miliardi che verrebbero a gravare sullo Stato, l'oratore fa rilevare come lo Stato stesso disponga ora dei fondi assicurati in campo nazionale dalla citata legge sull'eliminazione delle abitazioni malsane, fondi che ammontano a 168 miliardi ripartiti in otto esercizi; poiché il fabbisogno di alloggi in Roma rappresenta il 13 per cento di quello nazionale, è doveroso assicurare alla Capitale otto miliardi di lire, divisi in quattro o cinque esercizi.

Il programma da realizzarsi in un secondo tempo — prosegue l'on. Consigliere Carrara — può essere svolto in sei o sette esercizi e deve essere eseguito precipuamente dallo Stato, restando demandata al Comune la sola azione di impulso e di iniziativa.

Al riguardo la Commissione ha formulato una serie di proposte concrete. La prima concerne la necessità che lo Stato effettui un intervento di ordine finanziario, mediante una legge speciale analoga a quelle già emanate per le città di Napoli e Matera.

Una seconda proposta concerne l'azione che l'I.N.A.-Casa dovrebbe svolgere nella città di Roma, qualora venisse approvato il disegno di legge, cui sopra si è fatto cenno e relativo ad una proroga della gestione. E' necessaria al riguardo una ripartizione di fondi diversa da quella effettuata nel passato, in modo che essa sia ragguagliata alla percentuale del 13% che — come già detto — costituisce il fabbisogno di alloggi in Roma in relazione a quello nazionale, e non alla percentuale del 4% che indica il rapporto per la popolazione della Capitale e quella dell'intera Nazione.

La terza proposta concerne la destinazione di fondi per costruzioni edilizie da parte di grandi istituti, quali quello della Previdenza Sociale e per le Assicurazioni contro gli Infortuni sul Lavoro, che hanno notevoli possibilità finanziarie; a tali istituti dovrebbe peraltro essere assicurata, mediante una opportuna riforma legislativa, una maggiore libertà di azione.

La quarta proposta, che si riallaccia al disegno di legge proposto dall'on. Scoca, richiede la destinazione di fondi da parte dello Stato per la costruzione di abitazioni per i propri dipendenti, fissando in tal modo il principio che i datori di lavoro — primo fra tutti lo Stato — debbano assistere i propri dipendenti, assicurando loro un alloggio decoroso.

La quinta proposta riguarda il ripristino dell'imposta sulle aree fabbricabili.

La sesta proposta concerne l'invito allo Stato affinché provveda a finanziare l'Istituto per le Case Popolari della Provincia di Roma con fondi adeguati alle sue necessità.

Nei riguardi, poi, dell'intervento del Comune da effettuarsi in un secondo tempo, questo — ad avviso della Commissione — deve limitarsi ad un'opera di iniziativa, di propulsione e di coordinamento. Il Comune, in primo luogo, deve assicurare ai suoi dipendenti e a quelli delle Aziende Municipalizzate un alloggio decoroso. Altra attività, da svolgersi dall'Amministrazione Comunale, deve riflettere i rapporti con l'iniziativa privata; questa infatti deve essere favorita, promossa ed orientata — e ciò conformemente anche alle necessità odierne del mercato edilizio — verso costruzione non già a carattere di lusso, ma di tipo medio e popolare.

L'oratore rammenta, a tale proposito, che già nel 1924 — essendosi verificata in Roma una situazione che presentava molte analogie con l'attuale — fu adottato dall'Amministrazione il sistema della costruzione di « abitazioni convenzionate », per cui il Comune concorreva finanziariamente alla costruzione purché i costruttori s'impegnassero a richiedere dei canoni di affitto esigui. Appare quindi opportuno che, all'attuale stato di cose, sia ripresa in esame la possibilità di attuare, con i dovuti accorgimenti, un siffatto sistema.

L'on. Consigliere Carrara passa quindi a richiamare il voto, formulato dalla Commissione a conclusione dei suoi lavori, con il quale si auspica che la discussione, che avrà luogo in Consiglio, si svolga con il più sereno spirito di obiettività e sia seguita da un'azione immediata e concreta.

Desidera poi esprimere il ringraziamento della Commissione anzitutto al Consiglio Comunale, che ha fiduciosamente affidato ai componenti della Commissione stessa un compito che, benché arduo e faticoso, è stato assolto con piena soddisfazione delle coscienze; quindi agli uffici Comunali, tecnici e di segreteria ed in particolare al Segretario della Commissione stessa, dott. Malasomma; infine agli Enti ed Istituti che hanno dato la loro collaborazione con il massimo spirito di comprensione e con piena competenza tecnica.

Esprime infine il suo ringraziamento personale a tutti i componenti della Commissione che indistintamente, con il loro assiduo ed instancabile lavoro, hanno apportato un contributo valido e prezioso alla risoluzione del problema della casa.

Prende quindi la parola l'on. SINDACO, il quale si esprime nei seguenti termini:

« Prima che venga iniziato il dibattito sulla relazione presentata dalla Commissione Consiliare sul problema della casa, ritengo opportuno — riservandomi di manifestare, al termine della discussione stessa, il parere della Giunta in merito ai singoli argomenti che verranno trattati — di aggiungere a quanto detto dall'on. Consigliere Carrara brevi considerazioni che, mentre riusciranno a chiarire e completare specialmente notizie e dati statistici, gioveranno a mettere in luce alcuni punti di vista — non contrastanti peraltro con lo spirito e l'indirizzo della relazione — sui quali la Giunta, dopo ampio e dettagliato studio del problema, riterrà opportuno richiamare l'attenzione dell'on. Consiglio Comunale.

Intendo come prima cosa rivolgere al Presidente ed ai componenti della Commissione stessa il più vivo ringraziamento della Giunta e mio personale per la proficua ed appassionata opera da loro svolta, attraverso un così accurato esame, su di un problema, quale quello degli alloggi, che riveste carattere di particolare complessità sotto più d'un aspetto.

L'elaborato finale della Commissione sul quale si apre ora il dibattito, costituisce un'opera, oltre che pregevole nella forma, atta a fornire una visione organica del delicato problema.

Nulla da rilevare sui risultati degli accertamenti eseguiti dalla Commissione circa il fabbisogno di alloggi in Roma e, particolarmente, sulla cifra di 15 mila appartamenti necessari perché gli aspetti più gravi dell'odierna crisi edilizia e che postulano provvedimenti della massima urgenza, siano al più presto rimossi.

Per quanto riguarda la parte statistica della relazione e, precisamente, quella relativa alle costruzioni eseguite dal Comune, ritengo opportuno — come già in parte è stato fatto dall'on. Consigliere Carrara — di fornire due fondamentali elementi aggiornati della diretta attività edilizia della nostra Amministrazione. Le cifre di 24.787 vani costruiti e di 9.085 milioni spesi od impegnati dalla fine del 1947 al 25 luglio 1953, sono salite ad oggi rispettivamente a vani 26.076 e a lire 10.644 milioni.

Sulla base di quanto sopra, sono lieto di poter affermare ancora una volta che l'Amministrazione Comunale di Roma tra il 1947 ed oggi, ha investito ingentissimi capitali nell'attività edilizia realizzando così un numero di costruzioni molto maggiore di qualsiasi altro Comune in Italia.

L'azione del Comune in questo campo non è potuta svilupparsi, per motivi evidenti di forza maggiore, sulla base di un piano organico, ma in relazione all'urgenza delle necessità che di volta in volta si imponevano all'attenzione dell'Amministrazione. Ciò ovviamente, più che giustificato, è stato determinato dal fatto che l'attività edilizia comunale si è instaurata e sviluppata nel quasi immediato dopoguerra, con tutti gli inconvenienti, le difficoltà ed i disagi che in detto periodo si incontrarono.

Tali difficoltà, peraltro, non hanno impedito alla nostra Amministrazione di addivenire alla realizzazione di importanti nuclei edilizi, come quelli siti al Valco S. Paolo, al Quarticciolo, al Borghetto degli Angeli e, infine, il grande complesso costituito dal nuovo quartiere di Villa dei Gordiani.

Solo oggi, con la ristabilita normalità, il Comune può procedere alla elaborazione di *piani organici* della sua attività in ogni settore, così come è stato fatto per i lavori straordinari, per il nuovo Piano Regolatore, per le lottizzazioni e come si è in procinto di fare, per l'assistenza.

Tutto ciò premesso, amo pregiudizialmente rilevare come non possa essere considerato integralmente accettabile il principio, secondo il quale il dovere di provvedere alla soluzione del problema della casa gravi, *in primo luogo*, sul Comune e ciò soprattutto per le stesse ragioni che nella relazione sono addotte a giustificazione della richiesta di un valido intervento dello Stato.

E' sullo Stato, infatti, che debbono ricadere in maggior misura gli oneri occorrenti per il risanamento della situazione edilizia della Capitale, perché — come giustamente si asserisce nella relazione — la crisi è stata determinata « da cause di origine generale e da eventi che, pur avendo investito tutta la Nazione, si sono ripercossi particolarmente sulla Capitale ».

Si tratta cioè di un fenomeno che assume spiccato carattere nazionale e che è strettamente connesso a quello dell'urbanesimo, della cui particolare rilevanza per Roma si è in più occasioni ampiamente discusso in quest'Aula.

Tali considerazioni non escludono, peraltro, che l'Amministrazione Comunale debba sentire — al di là ed al di sopra di quelli che sono i limiti imposti alla sua attività dalla legislazione vigente — il dovere morale di intervenire concretamente con ogni mezzo a sua disposizione, perché un così grave stato di disagio non abbia a perdurare.

Ed è precisamente sulla base di *possibilità reali*, pertanto, che la Giunta ravvisa il *piano di azione diretta* che il Comune deve svolgere nel settore edilizio.

Tale azione deve essere volta innanzi tutto a dotare di un alloggio — da cedere eventualmente anche a riscatto — tutti i dipendenti capitolini che ne siano privi, in ciò applicando per primo e pienamente uno dei più proficui suggerimenti della Commissione, per cui ogni datore di lavoro dovrebbe sentire il dovere di procurare ad equo prezzo l'abitazione a tutti gli addetti all'azienda.

Un'altra categoria di persone alle quali per evidenti ragioni di equità il Comune deve fornire un alloggio, è costituita da quei cittadini che rimangono privi di un tetto per effetto dell'esecuzione, per parte dell'Amministrazione, di opere di Piano Regolatore o, comunque, di pubblica utilità: quante volte, evidentemente, non si tratti di casi maliziosamente preordinati. Desidero, anzi, ricordare come l'Amministrazione democratica del Comune Di Roma, a differenza di quanto praticato nel periodo prebellico, abbia sempre finora provveduto alla sistemazione definitiva e decorosa di tutti indistintamente coloro che, per le ragioni sopra indicate, siano rimasti privi del loro alloggio.

Tra i dipendenti capitolini potrebbero essere compresi per estensione anche quelli delle Aziende Municipalizzate.

E' precisamente verso queste due categorie di persone — dipendenti capitolini e senza tetto in conseguenza di esecuzione di opere pubbliche — che, a mio avviso, deve concretamente indirizzarsi l'*attività edilizia diretta e definitiva* del Comune, intendendo con tali termini l'esecuzione a cura e spese del Comune medesimo, di alloggi da assegnare in via permanente.

Altre situazioni, peraltro, richiedono un intervento diretto dell'Amministrazione Comunale, intervento che — seppure volto ad offrire agli interessati una sistemazione solo provvisoria — si impone, tempestivo e sollecito, per le improvvise e urgenti necessità che lo determinano. Alludo alle situazioni create dalla pericolosità degli stabili e ad alcuni casi che rivestono carattere di estrema gravità.

Tale azione potrà esplicarsi con la creazione di alloggi di primo intervento, attrezzati in guisa da rispettare l'unità del nucleo familiare, con il miglioramento dei dormitori esistenti, con la costruzione di nuovi e, infine — sulla base anche di quanto già da tempo praticato — con il temporaneo ricovero delle famiglie bisognose in alberghi privati, a spese del Comune.

Questo per quanto riguarda l'*azione costruttiva* diretta del Comune e cioè la materiale creazione di nuovi alloggi progettati, finanziati, eseguiti e, successivamente, amministrati dal Comune.

Con ciò l'Amministrazione non considera affatto concluso il suo compito, ma, nello spirito della relazione, per estendere la sua assistenza a quelli che potremmo chiamare «senza tetto generici» e cioè per venire incontro con efficace azione al problema dei baraccati, degli sfrattati ed a quello del superaffollamento, deve essere pronta ad agire nel campo dei finanziamenti, fornendo ad esempio la sua fidejussione su operazioni di credito, perché l'Istituto Autonomo delle Case Popolari per la Provincia di Roma od altri Enti similari siano posti in grado di aumentare l'attuale disponibilità di alloggi.

Deve inoltre concedere ai predetti Istituti ogni agevolazione possibile, soprattutto per quanto riguarda l'acquisto di aree fabbricabili di proprietà comunale.

La Giunta ritiene infatti che la realizzazione di alloggi economici per la popolazione in genere, debba essere affidata ad Enti, qual'è appunto l'Istituto Autonomo Case Popolari, che, per la loro attrezzatura — oltre che per la loro stessa specifica funzione — sono particolarmente idonei a conseguire tale scopo.

A detti Enti deve pertanto far capo quell'aiuto finanziario che il Comune può fornire.

Passiamo ora ad esaminare l'azione che la Commissione Consiliare postula dallo Stato. Le relative proposte, che per brevità ometto di ricordare sono tutte pienamente condivise dalla Giunta ed opportuni interventi come sono sempre stati, così saranno ancora effettuati presso le competenti Autorità e saranno anche più efficaci ove siano confortati dal voto unanime del Consiglio Comunale.

Voglio solo rilevare come la richiesta per la istituzione di un'imposta sulle aree fabbricabili abbia già trovato concreta formulazione nel punto 6) dell'ordine del giorno conclusivo del dibattito sull'urbanistica cittadina, approvato dall'Assemblea con deliberazione n. 985 del 20-21 maggio 1954.

In proposito richiamo quanto fatto presente, sia in quella sede, che in numerose altre occasioni, dall'on. Assessore all'Urbanistica e riaffermare la decisa volontà dell'Amministrazione perché l'auspicato provvedimento sia al più presto emanato.

Per quanto riguarda le intese con l'iniziativa privata, la Giunta conviene nelle proposte formulate dalla Commissione, come dimostra la già avvenuta regolamentazione della complessa materia attinente alle lottizzazioni fuori P. R.

Posso poi assicurare che ogni tentativo sarà fatto perché possa addivenirsi alla costruzione delle cosidette «case convenzionate» se sarà possibile raggiungere a tal riguardo un accordo con i costruttori.

La Giunta è d'avviso che ogni facilitazione possibile dovrà essere concessa dal Comune all'iniziativa privata perché questa possa intensificare l'attività edilizia sia all'interno che all'esterno del Piano Regolatore vigente; ciò naturalmente, senza venire a contrastare con le direttive dettate dal Consiglio Comunale in ordine al nuovo P. R. ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia di urbanistica.

Per quanto ha attinenza con le cooperative edilizie, la Giunta non ha nulla in contrario a che — giusta l'avviso espresso dalla Commissione — la concessione della riduzione sui prezzi di vendita delle aree comunali sia limitata alle sole cooperative ammesse al godimento dei contributi statali.

Passando al campo specifico dei finanziamenti, la Giunta ritiene che l'azione diretta del Comune, di cui sopra ho fatto cenno, tendente alla effettiva costruzione di case di abitazione di carattere economico, possa essere assicurata col ricavo della vendita di aree fabbricabili o di altri immobili comunali, oltre che con la somma di lire 3 miliardi da prelevarsi — 1 miliardo per anno — dai ratei dei mutui di cui alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103, relativi al 1954, 1955 e 1956. Il primo di tali finanziamenti (1.040 milioni) è già stato accantonato in sede di approvazione del programma di opere straordinarie per l'anno 1954.

Le operazioni di vendita di cui sopra è fatto cenno potranno fornire in tre esercizi finanziari un introito presunto di L. 1.500.000.000 che, insieme ai 3 miliardi anzidetti, formano un complesso di 4.500 milioni.

Altre proposte formulate dalla Commissione — oltre alla vendita di immobili comunali — prevedono l'accensione di mutui con l'I.N.P.S. e con l'I.N.A.I.L. la emissione di un prestito obbligazionario col Consorzio di Credito per le OO. PP., nonché in genere, operazioni di credito presso Istituti di diritto pubblico.

L'Amministrazione non ha nulla in contrario ad attuare tali suggerimenti, benché non ne nasconda le difficoltà di realizzazione anche perché i primi due dei suddetti Istituti sono già stati

chiamati, per legge, a fornire i mutui per il finanziamento delle opere straordinarie e, recentemente, i fondi per l'integrazione del bilancio comunale.

La Giunta esaminerà anche la possibilità di acquistare od espropriare aree ubicate in zone idonee, fuori dei limiti del Piano Regolatore 1931, aree che, opportunamente valorizzate con l'esecuzione dei pubblici servizi, potranno essere utilizzate direttamente dal Comune, messe a disposizione dell'Istituto Case Popolari o di altri Enti similari, ovvero rimesse sul mercato a scopo di calmiere.

Quanto all'intervento finanziario dello Stato che per i più urgenti provvedimenti la Commissione ha ritenuto necessario stabilire nella misura di complessive lire 8 miliardi in tre esercizi, debbo rilevare come tale somma non possa essere reperita in meno di quattro esercizi finanziari.

La Legge 9 agosto 1954, n. 640, sulla eliminazione delle case malsane — alla quale, ancora, allo stato di progetto, la Commissione ha fatto riferimento — stabilisce, infatti, che i 168 miliardi di lire complessivamente devoluti allo scopo siano erogati in 8 esercizi finanziari a partire da quello 1953-54, in ragione di L. 8 miliardi per il primo anno, di L. 10 miliardi per il secondo e di L. 25 miliardi per ciascuno dei successivi.

La minore entità degli stanziamenti iniziali in confronto ai successivi — che non poteva essere considerata dalla Commissione poichè all'epoca era nota la sola cifra totale — rende necessario il compito del quarto esercizio finanziario allorché cioè sarà stata erogata — sul piano nazionale — una somma complessiva di L. 68 miliardi; calcolando su tale importo la percentuale del 13% spettante a Roma, così come auspicato dalla Commissione, si potrà infatti disporre di una somma pari a circa L. 8.850.000.000.

Con l'occasione informo che gli stanziamenti previsti per il primo anno dalla citata Legge sono già stati effettuati in una misura che, per Roma, ammonta a L. 800.000.000.

Il Comune, unitamente all'Istituto Autonomo delle Case Popolari, interverrà senz'altro presso le competenti Autorità, affinché la ripartizione di tali fondi avvenga, per quanto riguarda Roma, in ragione del 13%, percentuale questa che corrisponde a quella del fabbisogno di alloggi della Capitale nei confronti del fabbisogno nazionale.

A tale scopo ho già preso accordi con il Presidente dell'Istituto Case Popolari, Cons. Lombardi, per una azione comune presso il Ministro dei LL. PP.

Circa «l'azione continuativa e costante» richiesta al Comune dalla Commissione, osservo che le proposte relative in succinto, concernono:

1) la costruzione da parte del Comune e delle Aziende Municipalizzate di alloggi per i propri dipendenti;

2) l'autorizzazione, con determinate cautele, per eseguire sopraelevazioni di stabili oltre i limiti fissati dal Regolamento Edilizio;

3) l'esproprio di aree fabbricabili non edificate entro un certo termine.

La prima proposta, come già sopra ho detto, è pienamente accolta dalla Giunta; la seconda, invece, benché si richiami ad una deliberazione consiliare del 1948, che consentiva una temporanea deroga al Regolamento Edilizio, non sembra oggi realizzabile, dato che le varie tendenze urbanistiche sono quasi tutte orientate verso costruzioni di tipo non troppo intensivo.

Quanto, infine, alla terza proposta relativa all'esproprio di aree fabbricabili non edificate entro un certo termine, non posso che riferirmi a quanto ampiamente fu detto in proposito dall'on. Assessore Storoni in sede di discussione sulla urbanistica cittadina.

Non ritengo di prolungare oltre questo intervento introduttivo, ma mi riservo di prendere nuovamente la parola, e con me anche i miei Colleghi di Giunta, se necessario, per materie di loro competenza, al termine o, eventualmente, durante la discussione che ha ora inizio».

A questo punto l'on. SINDACO si allontana dall'Aula e la presidenza dell'Assemblea viene assunta dall'on. Assessore Delegato Andreoli.

Prende quindi la parola l'on. Consigliere MAGGI, il quale si esprime nei seguenti termini:

«On. Sindaco ed on. Consiglieri, ho letto attentamente la relazione della Commissione Consiliare Speciale per lo studio del problema della casa, relazione densa di dati statistici, oltremodo significativi. Rivolgo un vivo plauso alla Commissione per la pregevole ed interessante relazione, ed in modo particolare al suo benemerito Presidente on. Carrara.

Il problema della casa è un problema soprattutto umano, oltre che di ordine, di tranquillità, di pace. Tutti i Comuni, specie i grandi, si sono interessati a questo gravissimo problema che è risultato importante specialmente nel dopoguerra. Roma per i noti eventi bellici ha avuto una immigrazione di

569

circa 500 mila persone e, pertanto, è il Comune che maggiormente risente della grave situazione dei senza tetto.

Dall'immediato dopo-guerra al 1953, le costruzioni eseguite dagli Enti, secondo i dati fornitici dalla relazione dell'on. Carrara, assommano a circa 15.200 alloggi. Di fronte all'imponente massa di immigrati, 15 mila alloggi rappresentano una entità molto modesta.

Secondo la Commissione, per affrontare e risolvere i casi più urgenti degli occupanti grotte, baracche, ricoveri e per i casi di affollamento di carattere particolarmente grave, sono necessari come minimo, 15 mila alloggi per un importo di 18 miliardi di lire.

Concordo perfettamente con il parere della Commissione. Il Comune, per tali costruzioni urgenti, deve intervenire con 10 miliardi, lo Stato con 8 miliardi. Non so se la somma di un milione e duecentomila lire sia sufficiente a fronteggiare il costo unitario degli alloggi; su ciò diranno una parola precisa i colleghi tecnici in materia. Il Comune, per sua parte, potrà attingere i fondi dai 55 miliardi previsti per le opere straordinarie e da un mutuo da garantire con il ricavato dell'imposta sulle aree fabbricabili. Lo stanziamento di un miliardo all'anno mi sembra troppo modesto e ritengo opportuno che nei bilanci futuri esso sia aumentato almeno a due miliardi.

Il grave problema riveste per Roma particolare urgenza; lo Stato deve intervenire per la imponente immigrazione verificatasi a causa degli eventi bellici, immigrazione di gran lunga superiore a quella verificatasi in qualsiasi altra grande città italiana.

Il Sindaco di Milano, in sede di discussione sul bilancio 1954, in merito alle abitazioni, ha detto: « E' dunque con legittimo orgoglio che possiamo affermare che alla fine del 1954 nessun cittadino milanese sarà più obbligato a vivere in baracche ».

La situazione di Roma è molto più grave di quella di Milano, poiché Milano non ha subito l'ingente immigrazione che si è verificata nella nostra città. E' perciò necessario che il Comune intervenga per risolvere questa grave situazione. L'On. Sindaco, nella sua relazione ha dato delle precise assicurazioni e noi rendiamo grazie all'Amministrazione per la decisione di intervenire in modo pronto, imponente e generoso. E' necessario che Roma esca da questa tragica situazione e sia adottato un provvedimento di urgenza per la costruzione dei 15 mila alloggi occorrenti per i senza tetto che vivono in ricoveri, in baracche, ecc., iniziando con l'immediata edificazione di un primo lotto. Come bene ha affermato il Consigliere Carrara, ai voti, alle statistiche, agli studi, deve seguire subito la azione; altrimenti la nostra parola sarebbe vana e sterile. Occorre un atto di coraggio che noi dobbiamo compiere, costi quello che costi. La tragedia della casa gravemente turba le coscienze e spinge alla ribellione ogni animo anche il più mite; dobbiamo pertanto porre tutta la nostra volontà per cercare di risolvere, se non integralmente, almeno per la parte più urgente il grave problema. Occorre, come ha accennato il Consigliere Carrara e ha confermato l'on. Sindaco, che sia fatto un appello alla iniziativa privata per la costruzione di case economiche, eventualmente con delle agevolazioni, così come si è fatto in passato per la costruzione delle così dette « case convenzionate ».

Sospendiamo ogni lavoro che può essere rimandato e diamo il nostro contributo generoso per la serenità e la tranquillità delle famiglie. Il popolo chiede case, i senza tetto chiedono case, coloro che alloggiano in baracche e ricoveri chiedono case più decenti. Se noi vogliamo essere veramente i rappresentanti del popolo diamo loro le case. Assolvere a questo sacrosanto dovere e rimandare gli altri, sia pur necessari, significa essere giustificati. Rimandare, invece, questo primo dovere ed assolvere agli altri, significa essere condannati. La casa è elemento primo di ordine, tranquillità e pace per tutte le famiglie. Ormai le parole e le promesse non contano: dobbiamo passare ai fatti. Ripeto il mio appello: non basta fare studi, statistiche, piani e voti, non basta misurare l'area occupata dai senza tetto; occorre coprire quest'area di case per coloro che non ne hanno. S'impone un atto di amore, di grande amore; diamo case al popolo, diamo case ai fratelli che soffrono! ».

A questo punto, data l'ora tarda — sono le ore 0,05 del 16 marzo 1955 — l'on. PRESIDENTE dichiara tolta la seduta.

(Dal verbale della seduta 17-18 marzo 1955)

L'on. Sindaco invita quindi l'Assemblea a voler proseguire il dibattito, iniziato nella seduta del 15 marzo u. s. sulla relazione predisposta dalla Commissióne Speciale per lo studio del problema della casa.

Prende la parola l'on. Consigliere NATOLI, il quale pone una questione pregiudiziale.

570

Nella precedente seduta — rammenta l'oratore — dopo l'intervento dell'on. Consigliere Carrara sulla relazione della Commissione per lo studio del problema della casa, l'on. Sindaco ha effettuato delle dichiarazioni, che, a suo giudizio, sono in netto contrasto con la relazione stessa.

Nel corso del suo intervento, infatti, l'on. Sindaco ha suggerito una linea di condotta diversa, anzi opposta, a quella prospettata dalla Commissione in parola. Mentre nella relazione Carrara si afferma che il Comune ha il dovere di intervenire nella soluzione del problema della casa, l'on. Sindaco ha tenuto a sottolineare che all'Amministrazione Comunale incombe a questo proposito solamente un dovere morale.

L'oratore rammenta, inoltre, che lo studio del problema della casa venne sollecitato nell'autunno 1953 dopo l'incendio di alcune baracche al Campo Artiglio. La Commissione che in quella occasione venne costituita ricevette il mandato di occuparsi essenzialmente della sistemazione definitiva dei baraccati e dei senza tetto in genere. Gli studi che in proposito sono stati compiuti e le proposte che la Commissione ha formulato vengono ora a trovarsi in antitesi con le dichiarazioni dell'on. Sindaco, per le quali il compito del Comune, in materia deve essere limitato ad un ristretto settore di ordinaria amministrazione.

L'impostazione data dall'on. Sindaco, pertanto, contrasta notevolmente con la relazione presentata dalla Commissione e l'Amministrazione mostra in maniera palese di non accogliere le proposte contenute nella relazione stessa.

Per questi motivi — dichiara l'on. Consigliere Natoli — i Consiglieri della Lista Cittadina si riservano di intervenire nella discussione nella maniera più ampia, contrariamente all'impegno che era stato assunto in precedenza.

L'on. SINDACO tiene a precisare che nel corso delle sue dichiarazioni egli ha posto in evidenza che il primo dovere, in ordine alla risoluzione del problema della casa in Roma, spetta allo Stato e in secondo luogo al Comune.

Non bisogna dimenticare, infatti — egli prosegue — che le speciali condizioni in cui si trova la città di Roma debbono essere fronteggiate dalla collettività nel quadro di una sistemazione di carattere nazionale.

Per quanto riguarda l'affermazione effettuata dall'on. Consigliere Natoli in ordine alle sue dichiarazioni, l'oratore significa che la Giunta è d'accordo con la sostanza della relazione Carrara, ma che, d'altra parte, i compiti del Comune debbono necessariamente limitarsi a provvedere di alloggi i propri dipendenti, coloro le cui abitazioni vengono demolite per esigenze di piano regolatore e, infine, i cittadini che rimangono privi di alloggio in seguito a sinistri.

In tutti gli altri casi — prosegue l'oratore — debbono provvedere gli appositi istituti, come quello delle Case Popolari. Pertanto, gli eventuali finanziamenti che il Comune riuscisse a reperire, dovrebbero essere messi a disposizione degli istituti affinché provvedano alla costruzione di case. Il dissenso — se di dissenso si può parlare — esiste, quindi, soltanto sull'ente al quale affidare la costruzione, così come egli ha avuto occasione di dichiarare e di affermare nella sua relazione scritta.

Per quanto riguarda l'impegno assunto dai vari Capi gruppo di limitare gli interventi allo stretto necessario, l'on. Sindaco dichiara di non aver nulla in contrario a che la discussione abbia una partecipazione più larga. Rammenta, peraltro, che nella seduta di martedì prossimo il Consiglio Comunale dovrà iniziare la discussione sul bilancio 1955, così come era stato concordato. Qualora la discussione sul problema della casa non potrà essere conclusa per quella data, la discussione stessa verrà sospesa e proseguita dopo l'esame del bilancio.

Viene, quindi, data la parola all'on. Consigliere CERONI.

L'oratore rivolge anzitutto un ringraziamento all'on. Sindaco per aver consentito al Consiglio Comunale di conoscere il pensiero della Giunta sull'argomento, che non contrasta affatto con i risultati cui è pervenuta la Commissione.

Un saluto ed un ringraziamento l'oratore ritiene doveroso rivolgere anche al Presidente della Commissione, on. Consigliere Carrara, per la maniera come i lavori sono stati diretti e per la stesura della relazione nella quale sono stati riassunti, in maniera chiara, serena ed obiettiva, tutti i punti di vista espressi dai vari oratori.

L'on. Consigliere Ceroni, a questo punto, non può a meno di rivolgere il suo reverente pensiero allo scomparso on. Consigliere Giovanni Selvaggi che, nel corso della precedente Amministrazione, ebbe a presiedere il «Comitato per i senza tetto», la cui opera fu peraltro frustrata dall'incomprensione di coloro che, pur avendo notevoli possibilità finanziarie, si rifiutarono di collaborare alla soluzione del doloroso problema della casa.

Entrando, quindi, nel merito della relazione, l'oratore afferma che lo Stato ha il dovere di provvedere a risolvere il problema degli alloggi nella Capitale per la particolare situazione in cui la città è venuta a trovarsi durante e dopo la guerra.

Nel quinquennio 1948-53, infatti, è affluito in Roma un considerevole numero di persone: 11.332 dai paesi del Lazio, 19.542 dagli Abruzzi-Molise, 13.795 dalla Campania, 9.138 dalla Lombardia; 24.490 sono affluiti a Roma perché appartenenti all'Esercito, ad amministrazioni pubbliche in genere mentre i disoccupati sono affluiti nella considerevole cifra di 49.625 unità.

Nonostante questo notevole afflusso di cittadini da ogni parte del territorio nazionale, il Lazio è stato collocato al quinto posto nella graduatoria dei finanziamenti statali per la costruzione degli alloggi INA-Casa.

Infatti, contro 22.240 alloggi costruiti in Lombardia, 10.553 in Piemonte ed in Val d'Aosta, 10.500 nella Venezia Giulia e nel Friuli, 11.000 nella Campania, nel Lazio sono stati costruiti solamente 7.700 appartamenti.

L'on. Consigliere Ceroni, a questo punto, non può a meno di rilevare che il problema dell'urbanesimo si presenta nella città di Roma in tutta la sua gravità. Mentre da una parte, inoltre, la Capitale è stata mèta di una forte corrente immigratoria che non si riscontra in nessun'altra città d'Italia, gli stanziamenti disposti dallo Stato a favore delle costruzioni edilizie in Roma si sono dimostrati del tutto inadeguati alle necessità. A tal proposito l'oratore afferma che il diritto riconosciuto dalla Costituzione ad ogni cittadino di eleggere ove meglio creda il proprio domicilio, comporta la disponibilità, da parte del cittadino, di un'abitazione e di un lavoro atti a soddisfare le sue esigenze.

La città di Roma ha accolto nelle sue mura tutti gli italiani che sono venuti nella Capitale in cerca di casa e di lavoro. Appunto per questo motivo — dichiara l'oratore — occorre esaminare il fenomeno dell'urbanesimo che si rivela particolarmente grave per quanto riguarda i problemi della occupazione e dell'alloggio.

Proseguendo nel suo dire, l'on. Consigliere Ceroni pone l'accento sulle gravissime condizioni di disagio in cui versano i cittadini romani che da molti anni abitano nelle borgate, come quella dei « Gordiani » o ricoverati nel cosidetto Albergo Rosso della Garbatella.

Afferma quindi la necessità che tali cittadini abbiano la preferenza nell'assegnazione degli alloggi.

Riferendosi, poi, all'affermazione dell'on. Sindaco, il quale ha posto in rilievo come i cittadini in parola potranno ottenere l'alloggio dall'Istituto Autonomo Case Popolari, l'oratore rileva che il canone di affitto medio richiesto da detto Istituto per un appartamento di 4 vani si aggira sulle 16 mila lire mensili. Poiché, egli prosegue, tali cittadini non hanno una disponibilità economica tale da consentire loro il pagamento di pigioni superiori, al massimo, alle 10 mila lire mensili, si rende necessario un intervento finanziario del Comune, a favore del predetto Istituto onde consentire ad esso di praticare fitti più miti.

I cittadini, di cui ha fatto cenno, necessitano di una casa non meno di coloro i quali, trasferitisi in Roma dai loro luoghi di origine, si sono allogati in una grotta o in una baracca, sulla quale spesso speculano all'atto in cui ottengono una sistemazione.

Nel rinnovare all'on. Sindaco e al Presidente dell'Istituto Case Popolari, on. Consigliere Lombardi, la sua vivissima preghiera perché i cittadini romani che abitano nell'Albergo Rosso alla Garbatella possano sollecitamente ottenere un'alloggio decoroso ed essere tolti dalla tragica situazione in cui ora versano, l'oratore passa ad esaminare il problema della casa in relazione alle esigenze del ceto medio.

Per risolvere la grave situazione in cui versa tale classe di cittadini a causa del fenomeno della coabitazione, non vi sono — a giudizio dell'oratore — che due vie: la cooperazione edilizia e le lottizzazioni fuori piano regolatore.

L'on. Consigliere Ceroni auspica, infine, la sollecita emanazione della legge speciale per Roma che ormai si impone come un dovere dello Stato verso la sua capitale.

Prende, quindi, la parola l'on. Consigliere BUSCHI, il quale, rammenta che l'on. Sindaco, nella relazione programmatica esposta al Consiglio il 30 settembre 1952, precisò che l'aumento della popolazione delle tre maggiori città italiane negli anni dal 1936 al 1951, era stato il seguente:

— Roma: 43,8%;
— Napoli: 16,86%;
— Milano: 14,25%.

Nella stessa relazione, prosegue l'oratore, il Consiglio apprese che nel periodo dal 1941 al 1951 l'aumento della popolazione era stato il seguente:

— Roma: 19,8%;
— Napoli: 11,2%;
— Milano: 2,7%.

L'oratore sottolinea l'interesse che tali dati rivestono poiché da essi si rileva che il maggiore incremento della popolazione romana non si è verificato, come genericamente si ritiene, durante e dopo la guerra, ma nel periodo dal 1936 al 1940.

Infatti, mentre in detti anni si è avuto — in cifre assolute — un aumento complessivo di 295.952 unità, negli anni dal 1941 ad oggi si è verificato un incremento di 220.498 unità.

Sempre dalla predetta relazione del Sindaco — prosegue l'oratore — il Consiglio apprese che lo aumento della popolazione nelle tre città sopra indicate, per il periodo dal 1946 al 1951, era stato, in cifre assolute, il seguente:

— Roma: 516.440 unità;
— Milano: 158.823 unità;
— Napoli: 136.064 unità.

Inoltre, dal 1947 al 1951, l'aumento della popolazione in Roma è stato, per effetto della sola immigrazione, di circa 40 mila unità annue.

Dalla relazione predisposta dalla Commissione Consiliare Speciale per lo studio del problema della casa, afferma l'on. Consigliere Buschi, si rileva poi che dal 1950 al 1953 la popolazione di Roma è aumentata di 108.004 unità, mentre quella di Milano è aumentata di sole 38.464.

L'on. Consigliere Buschi ritiene che il fenomeno dell'urbanesimo sia da taluni considerato con accessiva superficialità e non può a meno di rilevare che se un commercio è possibile in materia di grotte e di baracche, esso evidentemente trova la sua ragione d'essere nella gravissima crisi di alloggi esistente nella Capitale.

Contesta, quindi, la tesi da alcuni sostenuta che il fenomeno immigratorio in Roma sia artificioso e, dopo aver rilevato che la Città è la Capitale di uno Stato che si avvia ai 50 milioni di abitanti, fa notare che l'incremento della popolazione di Roma, paragonato a quello delle grandi capitali europee, precede solo quello di Madrid.

A questo punto l'oratore ritiene doveroso esprimere il suo vivo ringraziamento per l'opera egregiamente svolta, all'on. Consigliere Carrara, Presidente della Commissione Consiliare Speciale per lo Studio del Problema della Casa, al quale tiene a dare atto della obiettività e della serenità con le quali ha interpellato gli unanimi voti della Commissione.

Ringrazia, inoltre, i vari Uffici capitolini per la preziosa collaborazione prestata all'attività della Commissione ed in particolare gli Uffici Ecografico e Statistica.

L'on. Consigliere Buschi rammenta, quindi che i dati contenuti nella relazione sulla quale si discute confermano quanto da lui dichiarato durante la precedente Amministrazione, in ordine al fabbisogno di alloggi nella Capitale. Tale fabbisogno, infatti, è stato accertato in oltre 230 mila vani.

Dopo aver sottolineato la tragica situazione in cui versano numerosi cittadini a causa del grave fenomeno del superaffollamento, l'oratore passa ad esaminare i dati a suo tempo forniti all'on. Sindaco dal Ministero dei Lavori Pubblici e dallo stesso on. Sindaco resi noti al Consiglio in sede di risposta ai Consiglieri intervenuti nella discussione sul programma di azione amministrativa.

Secondo tali dati, egli prosegue, in favore dell'edilizia romana, sarebbero stati conferiti nel dopo guerra, fino al 1952, a vario titolo, contributi per L. 57.675.000.000, di cui L. 42.023.000.000 alle cooperative edilizie e il rimanente all'I.N.C.I.S., all'Istituto Autonomo Case Popolari, all'Istituto Case per i dipendenti del Comune di Roma, ad enti vari e, infine, per opere eseguite nell'interesse del Comune di Roma e dell'Amministrazione Provinciale.

Nell'esprimere il suo scetticismo circa la esattezza dei dati in questione, l'oratore non può a meno di sottolineare che, comunque, l'aver corrisposto a favore delle cooperative una somma notevolmente superiore a quella erogata in favore dell'edilizia ultrapopolare non risponde a criteri di giustizia e di equità.

Proseguendo nel suo dire, l'on. Consigliere Buschi dichiara che anche a voler considerare esatte le informazioni in parola, si rileva che per l'edilizia popolare vera e propria è stata destinata a Roma una somma di soli 15 miliardi e 500 milioni di lire circa, mentre, come è stato accertato dalla Commissione Consiliare per lo studio del problema della casa, il fabbisogno di alloggi nella Capitale corrisponde al 13% di quello nazionale.

Nel far presente quindi, che, a suo avviso, negli anni del dopo guerra, sino al 1952, sono stati spesi in Italia per l'edilizia popolare non meno di 600 o 700 miliardi di lire, l'oratore afferma la necessità che l'Amministrazione Comunale di Roma intervenga energicamente presso le competenti Autorità, affinché sia riconosciuto a Roma il suo ingente credito in tale settore.

Pur dichiarando, quindi, di convenire sulla necessità di dare la preferenza nell'assegnazione di alloggi ai cittadini romani, l'oratore fa presente come non possa ignorarsi che la Costituzione Italiana dà ampia libertà ad ogni cittadino di eleggere la sua residenza ove meglio ritiene.

La grave crisi di alloggi nella Capitale impone, quindi, al Comune l'obbligo di destinare una congrua somma per la risoluzione dell'assillante problema.

Con l'occasione deve segnalare la deprecabile leggerezza con la quale vengono diffuse e pubblicate, specie da parte dell'Istituto Case Popolari, notizie inesatte o eccessivamente ottomistiche circa le costruzioni di case eseguite a Roma.

Deplora inoltre che gli alloggi costruiti dal medesimo istituto con un contributo irrisorio dello Stato abbiano un costo eccessivamente elevato e siano quindi assegnate con un fitto non accessibile, il più delle volte, alle disponibilità delle famiglie bisognose. Ritiene, quindi, necessario che, ad evitare anche il verificarsi di nuovi casi di sfratto per morosità, le abitazioni in parola vengano concesse — sull'esempio delle case del Comune nel quartiere di Villa dei Gordiani — ad un fitto politico.

Con riferimento, poi, alla relazione della Commissione Consiliare investita dell'esame del problema della casa, l'oratore osserva che in essa è indicato il fabbisogno di 66.000 abitazioni occorrenti per normalizzare la situazione in Roma. Poiché, peraltro, si prevede un continuo aumento di popolazione per cause immigratorie e demografiche, si è convenuto sulla necessità di attuare la soluzione integrale del problema della casa nel tempo, procedendo, peraltro, con ogni possibile immediatezza alla costruzione dei 15.000 alloggi necessari per intervenire nei casi più urgenti.

Al riguardo l'on. Consigliere Buschi osserva che il preventivo di costo in L. 1.200.000 per appartamento deve essere aggiornato in L. 1.600.000; da ciò consegue che la somma occorrente per la realizzazione di questo primo ed immediato programma ammonta a 24 miliardi, al reperimento dei quali è necessario provvedere con ogni urgenza.

L'affermazione, resa dall'on. Sindaco, per cui gli alloggi verranno costruiti dall'Istituto Case Popolari rappresenta un dettaglio d'ordine tecnico, in quanto l'Amministrazione comunale dovrà in ogni caso provvedere e con ogni sollecitudine alla costruzione dei servizi pubblici ed al reperimento delle aree in cui dovranno sorgere le abitazioni in parola. E' necessario infatti che finalmente venga sanata in Roma una situazione malsana, che provoca la disgregazione morale delle famiglie.

L'azione del Comune — prosegue l'oratore — oltre che di intervento materiale, deve essere di incitamento al Governo, affinché senza ulteriori indugi adotti a favore di Roma provvedimenti analoghi a quelli già deliberati per altre città. A tal proposito, con riferimento alla elencazione dei provvedimenti legislativi di imminente emanazione, formulata dall'on. Consigliere Carrara nella precedente seduta, l'on. Consigliere Buschi non può non rilevare l'inadeguatezza di tali disegni di legge.

Nei confronti dell'attività dell'I.N.A.-Casa, l'oratore richiama l'attenzione del Consiglio sul fatto che detto Istituto, il quale costruisce con i fondi non dello Stato, ma costituiti dai versamenti effettuati mensilmente dai lavoratori, deve tener presente, nella costruzione della case nelle singole città, il numero e le esigenze dei lavoratori di ciascun centro; le costruzioni, pertanto, debbono essere in rapporto al numero dei lavoratori stessi.

Ritiene, infine, che l'invito rivolto dall'on. Consigliere Carrara ai datori di lavoro affinché non si disinteressino del bisogno di casa dei propri dipendenti sia, se pur ispirato ad una nobile finalità, privo di efficacia; è noto, infatti, l'assenteismo in tale campo dimostrato dai datori di lavoro, anche se in possesso di grandi disponibilità finanziarie.

A conclusione del suo intervento l'oratore si augura che il Consiglio — ormai consapevole, di fronte alla tragedia umana dei senza tetto, delle sue responsabilità — svolga un'azione efficace ed assicuri alla popolazione indigente una sana e decorosa abitazione.

Si leva, quindi, a parlare l'on. Consigliere CORNACCHIOLA, il quale desidera anzitutto prendere atto con la più viva soddisfazione delle soluzioni prospettate al Consiglio dalla Commissione Consiliare investita dell'esame del problema della casa.

Sottolinea anche egli la gravità della situazione dei senza tetto in Roma e si augura che, quanto prima, con un intervento del Comune e dello Stato, si sopperisca al bisogno di case, che è sempre crescente in relazione all'aumento immigratorio e demografico della popolazione.

Rappresenta, quindi, la necessità che il Comune provveda di case i propri dipendenti ed in particolare i dipendenti dell'A.T.A.C., di cui sono ben note le precarie condizioni economiche ed il gravoso lavoro.

Con l'occasione raccomanda una oculata sorveglianza sull'esecuzione dei lavori per la costruzione degli edifici in questione.

A conclusione del suo intervento, l'oratore, dopo aver rivolto vive parole di elogio nei confronti dell'opera svolta dalla Commissione per la soluzione di un così grave problema, esorta tutti a cooperare per il migliore raggiungimento di un fine altamente umano sociale.

A questo punto, data l'ora tarda — sono le ore 0,05 del 18 marzo 1955 — l'on. PRESIDENTE sospende la seduta, avvertendo che la medesima sarà ripresa alle ore 21 dello stesso giorno.

L'on. PRESIDENTE invita, quindi, il Consiglio a riprendere la discussione sulla relazione predisposta dalla Commissione Consiliare Speciale incaricata dello studio del problema della casa.

Prende la parola, anche nella sua qualità di Presidente dell'Istituto per le Case Popolari, l'on. Consigliere LOMBARDI, il quale inizia il proprio intervento dando pieno atto della condizione penosissima e talvolta drammatica in cui si trovano molte borgate di proprietà dell'Istituto o affidate alla sua gestione. Sono situazioni tristissime ch'egli già conosceva sul piano umanitario prima ancora che su quello tecnico.

Purtroppo — egli afferma — il problema da risolvere è di una vastità preoccupante e, a tal riguardo, richiama l'attenzione dell'Assemblea su quei nuclei edilizi che si trovano nelle peggiori condizioni sia come deperimento degli stabili, sia come sovraffollamento.

L'oratore cita, ad esempio, quelle borgate che sono quasi assurte a simbolo del gravissimo problema edilizio della capitale, come Pietralata, San Basilio, Sette Chiese, Gordiani, l'ex Albergo suburbano alla Garbatella, ecc., tutte dipendenti direttamente dall'I.C.P.

Tenendo conto, inoltre, dei numerosi casi di coabitazione e di superaffollamento negli stabili dell'Istituto e di alcune situazioni estremamente disaggiate di cittadini che vivono in locali scantinati, lavatoi, ex ricoveri antiaerei, il numero strettamente indispensabile di alloggi per la sistemazione dell'inquilinato dell'Istituto, nonché per la rimozione del Campo Parioli, ammonta a 2.650 nuovi alloggi, pari a 12.000 vani; la spesa necessaria ammonta a 6 miliardi di lire.

Di fronte a tali bisogni, l'on. Consigliere Lombardi ritiene doveroso dare notizie precise circa il numero di alloggi che l'Istituto potrà porre a disposizione nell'immediato avvenire. Gli alloggi facenti parte delle costruzioni finanziate negli esercizi 1952-53 e 1953-54, attualmente in corso di ultimazione, ammontano complessivamente a 1.650. Di questi circa 1.000 sono riservati ai profughi, poiché la costruzione del Borgo di Acilia, comprendente 850 appartamenti, è stata promossa a questo specifico titolo dal Ministero dell'Interno; a ciò occorre aggiungere, per precise disposizioni di legge, il 15% degli alloggi di tutti gli altri gruppi di costruzioni. Togliendo dunque per i profughi 1.000 appartamenti, la cui assegnazione spetta alla Prefettura, ne restano 650 per la cui assegnazione esiste già un piano di massima.

Vi è poi già approntato e in corso di attuazione il programma per l'esercizio 1954-55 che è stato approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici, ma la cui prosecuzione è ritardata dalla mancanza di disponibilità liquide presso la Cassa Depositi e Prestiti; tale programma comprende 1.086 alloggi di cui 732 in Roma e 354 in provincia.

Detto programma è finanziato con un mutuo di L. 1 miliardo e 600 milioni ammesso al contributo del 4% sulla Legge Tupini, e con la assegnazione di L. 765 milioni sulla Legge Romita per le case malsane.

Purtroppo, su tale mutuo l'Istituto ha potuto ottenere finora solo una esigua parte per mancanza di disponibilità liquide della Cassa Depositi e Prestiti, malgrado gli affidamenti dati da quest'ultima anche in data di ieri.

Il problema dei finanziamenti — prosegue l'on. Consigliere Lombardi — è il problema centrale dell'Istituto, che si dibatte fra la necessità di dare casa a prezzi modesti e la impossibilità di ottenere nella misura necessaria i finanziamenti a quelle condizioni di favore che sono a tal fine indispensabili. In mancanza di tali finanziamenti, è impossibile parlare di edilizia popolare e si passa necessariamente nel campo di una edilizia rivolta al ceto medio, per la quale l'Istituto ha già comiputo, e più largamente potrà compiere in avvenire, una azione utilissima, ponendo sul mercato alloggi — in vendita o in affitto — a prezzi intermedi fra quelli della edilizia sovvenzionata e quelli costruiti dalla iniziativa privata.

Egli cita, ad esempio le palazzine sorte nella zona di Monte Sacro, ove 180 appartamenti, in corso di ultimazione da parte dell'Istituto, sono già stati tutti venduti con notevoli facilitazioni di pagamento.

L'on. Consigliere Lombardi dichiara, quindi, il suo intendimento di sviluppare tali iniziative al fine di immettere sul mercato nuovi alloggi da vendere o da concedere in affitto.

Riconosce, tuttavia, che il canone di affitto di circa L. 4.000 mensili a vano che l'Istituto è costretto a praticare per le costruzioni non sovvenzionate, pur essendo sensibilmeate inferiore a quello offerto dalla iniziativa privata, riesce troppo oneroso per gli inquilini meno abbienti.

Alle necessità di questi ultimi occorre quindi provvedere accrescendo in ampia misura i finanziamenti di favore, ovvero predisponendo contributi di carattere eccezionale per ridurre l'importo delle pigioni.

L'oratore sottolinea, quindi, che tutti gli Istituti per le Case Popolari sono vivamente preoccupati a causa di alcuni recenti disegni di legge di iniziativa parlamentare, che prevedono lo smobilizzo, su vasta scala, di patrimoni immobiliari affidati agli Istituti stessi. In particolare il disegno Caiati, Castelli Avolio e Cervone, pur essendo ispirato a nobili finalità umane, presenta gravi inconvenienti tecnici che sono stati illustrati in un ordine del giorno approvato all'unanimità dal Consiglio Direttivo dell'Associazione fra gli Istituti delle Case Popolari. Si corre, infatti, il rischio di compromettere un notevole patrimonio appartenente alla collettività, e di smantellare organismi che sono invece destinati ad assolvere importantissime funzioni nell'immediato avvenire, anche in vista di vastissimi programmi di costruzioni edilizie considerate dal piano Vanoni. E', infatti, da rilevare — egli afferma — che numerosi sono oggi i cittadini privi di abitazioni i quali vedrebbero, grazie alla preconizzata alienazione, consolidarsi definitivamente situazioni locatizie che spesso non corrispondono ad una equa destinazione delle unità immobiliari che devono restare invece a servizio della collettività.

Prendendo poi in esame la relazione predisposta dalla Commissione Consiliare speciale incaricata dello studio del problema della casa, l'on. Consigliere Lombardi rappresenta la necessità di rettificare la cifra prevista dalla Commissione stessa in L. 18 miliardi per la costruzione di 15.000 alloggi. Infatti, poiché il prezzo medio per appartamento è di circa L. 2 milioni, la costruzione degli alloggi di cui sopra comporta una spesa di L. 30 miliardi; ciò è confermato da recenti calcoli compiuti dall'Istituto.

Di fronte a questa situazione, l'oratore concorda con la Commissione per invocare un cospicuo intervento dello Stato in favore della Capitale. Al riguardo ritiene opportuno dar lettura di una lettera da lui diretta fin dal 26 febbraio u. s. al Ministro dei Lavori Pubblici per ottenere l'assegnazione, a favore della città di Roma, del 13% dei 25 miliardi stanziati annualmente, a partire dall'esercizio 1955-56, per la eliminazione delle case malsane. Una tale assegnazione porrebbe a disposizione dell'Istituto per un certo periodo di tempo la somma di L. 3 miliardi e 250 milioni. Ove si ottengano precise assicurazioni in tal senso delle competenti Autorità governative l'on. Consigliere Lombardi pone in evidenza che l'Istituto sarà in grado di ottenere dei pre-finanziamenti i quali consentirebbero l'immediato inizio di un vasto programma di nuove costruzioni. Poiché, peraltro, la realizzazione di un tale programma non sarebbe di per sè sufficiente a sopperire tutte le esigenze, l'oratore auspica che l'on. Sindaco, con il prestigio che gli deriva dalla sua carica, si faccia senza indugio promotore di un grande movimento cittadino per integrare le provvidenze che si attendono da parte del Governo. Non si tratta di un problema di ordinaria amministrazione — egli afferma — ma di un atto rivoluzionario nel senso migliore della parola; solo una azione decisa e concorde, materiata al tempo stesso di fede e di competenza tecnica, potrà avviare il problema ad una soluzione definitiva.

Occorre che l'on. Sindaco — aggiunge l'on. Consigliere Lombardi — inviti presso di sé i dirigenti dei principali Enti preposti alla edilizia popolare, insieme con i rappresentanti dei principali organismi di credito ed ottenga da questi ultimi l'impegno ad accordare in misura straordinaria i mezzi finanziari indispensabili per risolvere in Roma il problema della casa.

La Cassa DD. PP., l'I.N.A.I.L., l'I.N.A., l'Istituto Nazionale per la Previdenza Sociale, si sono già resi largamente benemeriti in questo campo, ma non mancheranno certamente di compiere uno sforzo anche maggiore, a titolo eccezionale, a favore della Capitale.

L'oratore conclude assicurando che l'Istituto da lui presieduto è un organismo efficiente ed attrezzato, con un personale valoroso e sperimentato ed è in grado di affrontare immediatamente un grandioso programma edilizio con il massimo rendimento, purché siano assicurati ad esso i fondi necessari.

Rivolge, infine, con accento commosso, un saluto fraterno ed un pensiero amichevole a tutte le famiglie romane che — essendo già inquiline dell'Istituto o aspirando a diventarlo, — attendono da troppi anni una conveniente sistemazione. L'oratore conclude il suo intervento rinnovando l'impegno

di dare tutte le energie per potenziare al massimo l'azione dell'Istituto ed estendere al più gran numero di cittadini la disponibilità di una conveniente abitazione.

Prende successivamente la parola l'on. Consigliere CINCIARI-RODANO, la quale dichiara anzitutto che sarebbe stato suo intendimento non partecipare al dibattito in corso, in quanto era da ritenersi che il Consiglio non avrebbe avuto difficoltà ad approvare in toto la relazione predisposta dalla Commissione consiliare.

Tale relazione — ella aggiunge — non è infatti che la conclusione di un ampio ed approfondito esame sul problema della casa effettuato dalla Commissione in ben 30 sedute.

L'on. Consigliere Cinciari-Rodano fa, quindi, presente che il suo intervento è motivato dal fatto che l'on. Sindaco ha iniziato il dibattito sul problema della casa formulando delle contro proposte che modificano sostanzialmente i principi cui si ispira la relazione in esame; l'on. Consigliere Ceroni, inoltre, ha anch'egli ritenuto di non attenersi, nel suo intervento, alle conclusioni cui è pervenuta la Commissione.

Ciò posto, l'oratrice richiama l'attenzione dell'Assemblea sul fatto che la relazione in parola è stata approvata all'unanimità da parte dei membri della Commissione, i quali si sono trovati d'accordo nel presentare all'Assemblea delle proposte accettabili anche rinunciando a talune posizioni in precedenza sostenute.

I Consiglieri della Lista Cittadina membri della Commissione — ella aggiunge — non ritennero, infatti, da parte loro, di insistere sulle seguenti richieste precedentemente avanzate:

I) Affitti politici per la maggior parte delle case da costruire.

II) Affermazione di principio che l'attività del Comune nel settore dell'edilizia popolare sia da considerarsi a carattere permanente.

III) Mutamento della politica sinora seguita dall'Amministrazione nell'accertamento dell'imposta di famiglia, al fine di ottenere un maggior gettito dell'imposta stessa da destinare al finanziamento di alloggi popolari.

IV) Istituzione di un'Azienda Autonoma Comunale alla quale affidare la gestione delle aree, degli edifici e delle case di proprietà comunale già costruite o da costruire.

V) Finanziare la costruzione di case per i meno abbienti e senza tetto senza far ricorso ai mutui di cui alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103; necessari per finanziare l'installazione dei pubblici servizi nelle località ove tali case dovrebbero essere costruite.

VI) Costituzione di un vasto demanio comunale di aree, richiesta questa solo parzialmente accolta nella relazione.

L'on. Consigliere Cinciari-Rodano insiste quindi nel rappresentare l'opportunità che le conclusioni della Commissione siano accettate senza discussione da parte del Consiglio e richiama l'attenzione del Consiglio stesso sulla grave responsabilità che il medesimo non mancherebbe di assumersi di fronte alla cittadinanza nel caso sollevasse delle difficoltà in merito alle proposte formulate dalla detta Commissione.

L'on. Consigliere Cinciari-Rodano tiene, a questo punto, a sottolineare lo studio veramente approfondito svolto dalla Commissione in ordine al problema della casa e le accurate indagini dalla medesima svolte onde accertare la precisa entità del problema stesso.

Replicando quindi ad alcune affermazioni dell'on. Consigliere Ceroni, ella osserva che delle 760 baracche sorte in Roma nel 1953, solo una piccola parte è occupata da persone non residenti nella capitale.

Di tali baracche numerose sono infatti quelle abitate da famiglie di sfrattati e molte fanno parte delle così dette «abitazioni improprie», nelle quali vivono ben 40.868 abitanti.

Rammenta inoltre che questi ultimi alloggi sono formati da baraccamenti, la cui costruzione è stata a suo tempo debitamente autorizzata: cita, ad esempio, il Campo Parioli ed il Campo Buozzi ove sono state sistemate le famiglie sinistrate a seguito del bombardamento di S. Lorenzo e del Prenestino e gli sfollati provenienti dalle località di Velletri, Palestrina e Val Montone.

Dopo aver poi sottolineato le precarie e antigieniche condizioni in cui vivono gli abitanti di tali campi, l'oratrice fa rilevare che vi sono altre 8.000 persone ricoverate in accantonamenti.

Si è provveduto alla sistemazione di una minima parte dei senza tetto e dei baraccati, e pertanto sussistono ancora le situazioni degli abitanti del Campo di Centocelle, dei sinistrati di S. Lo-

renzo, delle famiglie dimoranti nei dormitori pubblici, al Centro S. Antonio, nelle borgate dell'Istituto Case Popolari, a Valle Aurelia, alla borgata Gordiani, a Pietralata, i casi degli alluvionati di Tor Marancia, casi di subaffitto e di superaffollamento, che richiedono urgentemente una soluzione.

Di fronte ad un così grave stato di cose, le proposte della Commissione Consiliare investita dello studio del problema della casa si presentano oltremodo limitate, perché rinviano ad un secondo tempo dell'attività comunale la soluzione di alcune questioni, anche urgenti, e prospettano un programma atto a risolvere soltanto i casi più tragici che esigono un intervento immediato.

Dai dati forniti dall'Ufficio Ecografico, risulta infatti che a Roma il fabbisogno è di 65.000 alloggi, sempre nell'ipotesi, peraltro assurda, che la situazione demografica della città rimanga inalterata. Si deve, invece, tener conto che la popolazione romana dal 1871 in poi è continuamente aumentata sia per cause demografiche che immigratorie da 244.000 abitanti a oltre 1.685.000.

E' da ritenere quindi che lo sviluppo della popolazione romana sia dovuto a cause non di carattere transitorio, ma permanente; una riprova di tale attunto è data inoltre dal fatto che le altre Capitali europee hanno avuto un'aumento del numero degli abitanti anche superiore a quello verificatosi in Roma.

Ne consegue quindi, che, calcolando un aumento medio annuo di 15.000 unità, e il deperimento del patrimonio edilizio esistente occorrerà provvedere, alla costruzione, in aggiunta ai 65.000 alloggi occorrenti per rendere tollerabile la situazione, 110.000 alloggi annui per poter mantenere lo «statu quo».

Pertanto, la proposta formulata dalla Commissione relativamente alla costruzione di 15.000 alloggi da realizzarsi in tre anni appare molto limitata e forse anche inadeguata; tale programma dovrebbe peraltro essere attuato per la maggior parte dal Comune.

Nel corso della discussione svoltasi in sede di Commissione, i Consiglieri della Lista Cittadina avevano rappresentato la necessità di prevedere la costruzione di almeno 30.000 alloggi al costo di 400-500 mila lire a vano per fronteggiare i casi più urgenti. Tuttavia è prevalsa l'opinione di prevedere un programma più ristretto, comprendente l'edificazione di 15.000 abitazioni.

L'on. Sindaco, da parte sua, ha rappresentato l'opportunità di chiedere anzitutto l'intervento dello Stato, poiché il Comune, a suo avviso, non può impegnarsi neanche in un programma minimo, quale quello formulato dalla Commissione.

Ora, di fronte alla situazione gravissima in cui versano tante famiglie romane è necessario che il Comune agisca per primo, pur riservandosi di chiedere allo Stato un intervento adeguato alle esigenze della Capitale. Occorre poi tener presente che — anche se i Contributi dello Stato si sono finora dimostrati insufficienti a sopperire al fabbisogno di case in Roma — in Italia è diffuso il convincimento che l'assegnazione di fondi per l'edilizia popolare, effettuata a favore della Capitale sia stata più che congrua. Occorre pertanto che il Comune, al fine di incitare lo Stato ad un ulteriore intervento dimostri anche da parte sua spirito di iniziativa ed esplichi un'attività concreta nei riguardi della soluzione del problema della casa.

E' necessaria inoltre un'energica azione e del Comune e di tutti gli enti interessati alla soluzione del problema, onde siano immediatamente costruiti alloggi nel maggior numero possibile, per sopperire alle pressanti necessità di cittadini; ove invece il problema venisse risolto soltanto in minima parte, la grave situazione dei senza tetto non solo non verrà sanata, ma sarà acuita.

Si è obiettato che all'attuazione del programma previsto ostano difficoltà di finanziamento; ma — prosegue l'on. Consigliere Cinciari-Rodano — le proposte contenute nella relazione della Commissione della casa sono suscettibili di accoglimento sotto ogni punto di vista, in quanto la Commissione medesima, nel proporre operazioni di carattere finanziario, ha indicato nel contempo gli accorgimenti con i quali fronteggiare gli oneri derivanti dalla loro attuazione.

Indubbiamente — rileva l'on. Consigliere Cinciari-Rodano — al pagamento degli interessi e dei ratei di ammortamento dei mutui può sopperirsi con il gettito dell'imposta sulle aree fabbricabili la cui attuazione dovrebbe essere imminente, e con una più rigorosa applicazione dei contributi di miglioria; agli impegni di carattere finanziario, inoltre, potrà farsi fronte, in un primo tempo, anche con il ricavato della vendita di immobili, una parte del quale dovrà pur sempre essere investita nell'acquisto di nuovi terreni, al fine di non disperdere il demanio comunale. E' necessario, nell'attuale situazione, avvisare ad ogni mezzo e ad ogni espediente atto ad apportare un contributo alla soluzione della crisi di alloggi in Roma.

Vi è infine il problema dell'urbanesimo ed a questo riguardo è stata ribadita da alcuni Consiglieri la necessità di frenare l'afflusso immigratorio in Roma; l'on. Consigliere Cinciari-Rodano ritiene errata una siffatta impostazione della questione. Poiché indubbiamente ogni città ha i suoi problemi e

deve risolverli, così Roma deve prendere atto e cercare di avviare a soluzione il problema dell'urbanesimo; a tal fine l'Amministrazione non deve applicare disposizioni di legge (tra l'altro abrogate dalla Costituzione) che, vietando l'iscrizione anagrafica agli immigrati, ne impediscono un ordinato controllo, ma deve invocare dal Governo l'emanazione di provvedimenti diretti a migliorare le condizioni di vita nei paesi d'origine degli immigrati, specie in quelli del Mezzogiorno.

A conclusione del suo intervento, l'on. Consigliere Cinciari-Rodano invita il Consiglio a voler approvare nel loro complesso organico le proposte formulate all'unanimità dalla Commissione Consiliare investita dell'esame del problema della casa, proposte che — ella afferma — rappresentano il risultato di un dibattito serio ed obiettivo.

Prende, quindi, la parola per mozione d'ordine, l'on. Consigliere AURELI.

L'argomento all'ordine del giorno — egli dichiara — è di estrema importanza; nulla perciò impedisce che la discussione del bilancio per l'anno 1955, che secondo il programma concordato fra i vari capi gruppo avrebbe dovuto avere inizio martedì prossimo, possa essere rinviata di qualche giorno.

Se, d'altra parte — prosegue l'oratore — è nelle intenzioni dell'on. Sindaco di concludere prima di martedì 23 marzo la discussione sul problema della casa, è opportuno prendere una determinazione. Propone, pertanto, di proseguire la seduta fino ad esaurimento della discussione, ovvero, qualora si convenga di proseguire la seduta stessa nella giornata di domani, di sospendere senz'altro la riunione data l'ora tarda.

L'on. Consigliee NATOLI, dal canto suo, considerato che diciotto oratori sono ancora iscritti a parlare per cui è da ritenersi che in nessun caso la discussione potrà essere conclusa nel corso della presente seduta, avanza la formale proposta di rinviare a giovedì 25 marzo p. v. l'inizio dell'esame del bilancio 1955. In tal modo il Consiglio potrebbe prendere l'impegno di concludere entro mercoledì 29 — effettuando se del caso, tre sedute consecutive — la discussione sul problema della casa.

L'on. Consigliere LIBOTTE si associa alla proposta formulata dall'on. Consigliere Natoli soprattutto per non violare — dichiara — l'antica tradizione romana che creerebbe un precedente nella storia del Consiglio Comunale di Roma; cioè, che il Consiglio stesso tenga seduta nella festività di S. Giuseppe.

L'oratore, dopo aver fatto presente che non vi sarebbe nessuna difficoltà da parte dell'Assemblea a tenere tre sedute consecutive nei giorni di lunedì, martedì e mercoledì prossimi, allo scopo di iniziare giovedì 25 marzo la discussione sul bilancio, rivolge un invito a tutti i colleghi affinché vogliano limitare i loro interventi nella discussione.

La relazione presentata dall'on. Consigliere Carrara — egli rammenta — è stata sottoscritta da tutti i componenti la Commissione speciale per lo studio del problema della casa.

L'oratore propone, pertanto, che i capigruppo svolgano opera di persuasione presso i colleghi, al fine di limitare ad un massimo di due oratori per ciascun gruppo l'intervento nella discussione.

Anche l'on. Consigliere AVALLONE dichiara di associarsi alla proposta formulata dall'on. Consigliere Natoli ed accettata dall'on. Consigliere Libotte.

Fa presente, inoltre, di aver rinunciato alla parola perché, data l'ora tarda, non riteneva opportuno di intrattenere oltre l'Assemblea.

Si riserva, pertanto, di prendere la parola se la seduta verrà rinviata in accoglimento, come si augura, della proposta formulata dall'on. Consigliere Natoli.

L'on. Consigliere CARRARA dichiara di oderire alla richiesta avanzata dall'on. Consigliere Aureli.

Peraltro — aggiunge l'oratore — poiché il Consiglio aveva preso impegno di iniziare martedì prossimo la discussione sul preventivo 1955, nulla vieta che il proseguimento del dibattito sul problema della casa possa aver luogo in giorni alterni a quelli dedicati all'esame del bilancio.

L'on. Consigliere Carrara dichiara, inoltre, di essere favorevole alla raccomandazione formulata dall'on. Consigliere Libotte perché i gruppi consiliari limitino al massimo il numero degli interventi.

Prende, quindi, la parola l'on. PRESIDENTE, il quale rammenta di aver invitato più di una volta i capi gruppo a svolgere opera di persuasione presso i colleghi allo scopo di limitare il numero e la durata degli interventi; fa presente, quindi, al Consiglio l'opportunità di iniziare tempestivamente la discussione sul bilancio 1955 essendo prossima la scadenza dell'esercizio provvisorio, fissata al 31 marzo prossimo venturo.

Pertanto — afferma l'on. Sindaco — qualora il Consiglio Comunale decidesse di posticipare la data d'inizio della discussione, occorre fin da questa sera procedere alla proroga dell'esercizio provvisorio.

Prende di nuovo la parola l'on. Consigliere AURELI, il quale dichiara che, per quanto riguarda i Consiglieri del M.S.I., essi limiteranno i loro interventi ad un massimo di 20 minuti.

Fa presente, inoltre, di essere favorevole alla richiesta di proroga dell'esercizio provvisorio, esprimendo peraltro l'avviso che, se tutti i gruppi dimostreranno senso di misura e di responsabilità, la discussione del problema della casa potrà esaurirsi nella giornata di lunedì 21 marzo p. v.

L'on. PRESIDENTE significa che il numero degli oratori iscritti a parlare, gli ordini del giorno che sull'argomento verranno presentati, gli emendamenti e le mozioni che dovranno essere discussi non consentiranno la chiusura del dibattito nella giornata di lunedì.

Propone, pertanto, che il Consiglio approvi fin da questo momento la proroga dell'esercizio provvisorio.

Si leva nuovamente a parlare l'on. Consigliere NATOLI.

L'oratore afferma che, qualora il Consiglio Comunale voti all'unanimità un ordine del giorno in cui siano contenute le proposte formulate dalla Commissione speciale per lo studio del problema della casa, i Consiglieri della Lista Cittadina si asterranno da ogni ulteriore intervento.

Per quanto riguarda la richiesta formulata dall'on. Sindaco di prorogare l'esercizio provvisorio del bilancio, l'oratore dichiara che la Giunta potrà fare affidamento sul voto della Maggioranza.

Infine, il Consiglio assume, con l'astensione dei gruppi di Minoranza, l'impegno di prorogare l'esercizio provvisorio del bilancio sino al 30 aprile 1955.

A questo punto, data l'ora tarda — sono le ore 1,35 del 19 marzo 1955 — l'on. PRESIDENTE dichiara tolta la seduta.

(Dal verbale della seduta 21-22 marzo 1955)

Dopo di che, l'on. PRESIDENTE invita gli on. Consiglieri a voler proseguire la discussione sulla relazione della Commissione Consiliare Speciale per lo studio del problema della casa.

Avendo l'on. Consigliere AURELI rinunciato a prendere la parola, si leva a parlare l'on. Consigliere FARINA, il quale ritiene doveroso un intervento da parte sua nel presente dibattito, dato che nessun Consigliere del P.S.L.I. ha fatto parte della Commissione che ha compilato la relazione in esame, relazione che, peraltro, rappresenta un'opera veramente pregevole e degna di ogni più vivo elogio.

Non è suo intendimento — egli prosegue —, data l'esortazione dell'on. Sindaco alla massima concisione negli interventi, soffermarsi sulla cifra del fabbisogno di alloggi in Roma, e che, considerata la sempre più grave crisi di abitazioni nella città, può evidentemente arrivare, dal numero di circa 18 mila indicato dalla relazione, a quello di 65 mila denunciato dall'on. Consigliere Cinciari Rodano.

Parimenti egli si asterrà da un'ulteriore illustrazione dello stato di gravissimo disagio e di sofferenza in cui vivono migliaia di famiglie.

Si soffermerà, peraltro — prosegue l'on. Consigliere Farina — su quella che deve essere in tale settore l'attività del Comune; questo, infatti, essendo a più diretto contatto con quanti versano in istato di bisogno, deve fronteggiare le pressanti e giustificare richieste di chi da troppi anni non ha il conforto di una casa.

Al riguardo è necessario anzitutto procedere ad una disamina dell'elemento essenziale per lo svolgimento dell'attività stessa, e cioè dei mezzi finanziari che possono essere reperiti a tal fine dal Comune.

Alcune proposte sono state formulate al riguardo dalla Commissione Consiliare per lo studio del problema della casa e su di essa è utile richiamare l'attenzione del Consiglio.

Si è progettata anzitutto la contrazione di un prestito per complessivi quattro miliardi di lire con l'INPS e l'INAIL, al fine di assicurare un fondo per l'opera di primo intervento. Peraltro risulta — come del resto accennato anche dall'on. Consigliere Lombardi — che i predetti istituti hanno già quasi totalmente impegnate le loro disponibilità finanziarie; sorgono, perciò, motivate perplessità in ordine alle possibilità di realizzazione di una tale proposta.

Nella relazione si è prospettata, inoltre, l'opportunità di procedere alla vendita delle aree fabbricabili di proprietà comunale, di contrarre un prestito obbligazionario di 4 miliardi con il Consorzio di Credito per le Opere Pubbliche e di effettuare altre operazioni di credito garantite con delega-

zione sul provento dei contributi di miglioria. Alle somme così reperite potranno poi aggiungersi i 5 miliardi da prelevare sui fondi di cui alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103.

Peraltro — egli afferma — la Commissione medesima ritiene che i fondi di immediato realizzo siano costituiti esclusivamente dalla somma di 4 miliardi da richiedersi in prestito all'INPS e all'INAIL.

Ora è evidente che nessun programma risolutivo può essere attuato con così scarsi mezzi finanziari, in considerazione anche dell'ingente fabbisogno di case della Capitale; da ciò ne consegue che il problema fondamentale da affrontarsi nella attuale gravissima situazione è quello del reperimento di adeguate disponibilità finanziarie.

L'oratore ritiene pertanto necessario sottoporre al Consiglio due proposte — avanzate per il momento a titolo indicativo — suscettibili di modifica e di perfezionamento qualora ne fosse accettato il concetto informatore.

La prima proposta concerne l'opportunità di affidare subito all'I.C.P. e all'Istituto dipendenti del Comune la costruzione di non meno di 8-10 mila alloggi con il sistema «a pagamento differito» fino a quando il Comune non avrà realizzato tutte le operazioni finanziarie indicate dalla Commissione.

La seconda proposta concerne la costruzione di case economiche convenzionate analogamente a quanto già effettuato nel 1924 e come del resto già suggerito nella stessa relazione della Commissione.

Qualora il Comune — prosegue l'on. Consigliere Farina — cedesse gratuitamente il terreno ed erogasse un contributo di circa 100.000 lire a vano, si potrebbe ottenere dall'iniziativa privata un certo numero di alloggi da cedere in fitto a circa tremila lire vano mese per 10 anni.

Mediante tale accorgimento, con i 4 miliardi di lire ricavati dai prestiti con l'INPS e l'INAIL, potranno realizzarsi, anzichè 2000, circa 10-12 mila abitazioni,

Inoltre potrebbero praticarsi delle economie non trascurabili sul costo delle costruzioni, qualora si invitassero i professionisti romani a fornire gratuitamente la loro opera sia per i progetti che per i collaudi, si ottenesse la concessione gratuita, da parte delle società interessate, degli allacciamenti dell'acqua, luce e gas, e si esentassero le società costruttrici dal pagamento delle tasse comunali per il rilascio delle licenze di costruzione e di abitabilità.

Poichè inoltre, risulta che su un costo medio di due milioni di lire ad alloggio, come indicato anche dall'on. Consigliere Lombardi, l'utile ricavato dall'impresa costruttrice ammonta al 10 per cento, l'on. Consigliere Farina propone che ogni Impresa, che assumerà dal Comune l'appalto di lavori di notevole entità, sia obbligata anche alla costruzione di uno o più edifici, da eseguirsi ad un prezzo almeno del 10 per cento minore di quello corrente.

Terminata l'illustrazione delle sue proposte, che egli spera potranno apportare un contributo alla soluzione del grave problema, l'on. Consigliere Farina esprime la sua commossa e viva solidarietà verso i cittadini romani bisognosi di casa nonchè l'augurio che, con l'inizio e il sollecito compimento dei lavori previsti l'Amministrazione possa dar loro una prova tangibile del suo interessamento.

Data l'assenza degli on. Consiglieri Licata e Salerno e poiché l'on. Consigliere AGAMENNONE dichiara di rinunciare ad intervenire nella discussione, prende la parola l'on. Consigliere CIANCA, il quale dichiara di essere stato costretto ad intervenire nella presente discussione dal mancato accoglimento della richiesta, avanzata dall'on. Consigliere Natoli, di concretare in un ordine del giorno le proposte formulate dalla Commissione Consiliare Speciale per lo studio del problema della casa.

Egli ha motivo di ritenere che, con l'atteggiamento evasivo assunto dalla Maggioranza ed in particolare dall'on. Sindaco, si intenda diminuire l'importanza della relazione di dette Commissioni e sottovalutare la consistenza delle proposte in essa contenute.

Infatti, prosegue l'oratore, l'on. Sindaco nelle sue dichiarazioni preliminari ha cercato di affermare che un'attività nel settore dell'edilizia popolare non rientra nei compiti di istituto del Comune.

L'on. Consigliere Cianca, pur non intendendo soffermarsi ulteriormente sulla tragica situazione di tanti senza tetto dimoranti alla estrema periferia di Roma, non può non richiamare l'attenzione dell'Assemblea sulle condizioni antigieniche in cui vivono anche tante famiglie abitanti nel vecchio centro di Roma.

Di fronte ad un problema di così vaste dimensioni, l'Amministrazione non ha svolto alcuna concreta attività, assumendo invece atteggiamento elusivo ed una posizione quasi di agnosticismo; è doloroso constatare — egli afferma — che a Roma, Centro del Cattolicesimo, il problema della casa, che deve essere profondamente sentito da ogni spirito cristiano, assume aspetti più tragici che in qualsiasi altra città d'Italia.

La crisi degli alloggi nella Capitale, non è stata affatto alleviata dal 1947 ad oggi, in quanto il numero dei baraccati, dei coabitanti e dei ricoverati nei campi per sfollati non è diminuito.

581

Di fronte a tale problema il Comune non ha svolto una attività energica ed efficace; per di più, oggi, il Capo dell'Amministrazione, afferma, contro il parere espresso da tutti gli oratori intervenuti nella discussione, che il dovere di provvedere alla costruzione di alloggi economici per i cittadini romani incombe anzitutto allo Stato.

Secondo l'on. Sindaco, egli prosegue, l'azione diretta del Comune dovrebbe essere limitata alla costruzione di case per i dipendenti capitolini, — eventualmente — per quelli delle aziende municipalizzate, nonché per coloro i quali rimangano privi di alloggio per effetto della esecuzione di opere pubbliche da parte dell'Amministrazione.

L'on. Consigliere Cianca non può a meno di rilevare la modesta entità di un tale programma, sopratutto ove si tenga presente la vastità del problema determinato dalla crisi di alloggi in Roma; egli sostiene, pertanto, la necessità che l'Amministrazione, accettando integralmente le proposte della Commissione, adotti energici provvedimenti atti a sanare la situazione.

Sempre secondo l'on. Sindaco, afferma l'oratore, l'azione del Comune nei confronti dei «senza tetto generici» si dovrebbe limitare alla concessione della fideiussione su operazioni di credito poste in essere dall'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Roma o da altri Enti similari.

Tali Istituti, sempre secondo l'on. Sindaco,, dovrebbero poi godere di ogni agevolazione possibile da parte dell'Amministrazione, sopratutto per quanto riguarda l'acquisto di aree fabbricabili di proprietà comunale.

Tale azione, afferma l'on. Consigliere Cianca, costituisce un regresso rispetto alle conclusioni cui è pervenuta la Commissione Speciale per lo studio del problema della casa.

E' il Comune — egli dichiara — che deve intervenire direttamente così come proposto da detta Commissione affinché il grave problema degli alloggi sia una buona volta avviato a soluzione.

Un'energica azione dell'Amministrazione Comunale, egli afferma, si impone immediata, sopratutto in considerazione del fatto che l'Amministrazione stessa ha assistito passivamente e talvolta ha anche incoraggiato la speculazione sulle aree fabbricabili che in Roma ha assunto imponenti proporzioni.

L'on. Consigliere Cianca dichiara, quindi, che informazioni in suo possesso lo inducono a ritenere non troppo vicina nel tempo la emanazione dei provvedimenti legislativi atti a colpire tale forma di speculazione.

Nel rammentare che il gruppo consiliare al quale egli appartiene si è per primo battuto perché i citati provvedimenti contro la speculazione sulle aree fossero emanati, dichiara che, se ciò non è ancora avvenuto, la ragione deve ricercarsi nella opposizione di alcune correnti dello stesso partito di maggioranza e nel fatto che, con i provvedimenti auspicati, si verrebbero a colpire cospicui interessi.

L'on. Consigliere Cianca non può a meno, quindi, di deplorare ancora una volta la tolleranza dimostrata dall'Amministrazione Comunale nei confronti di poche decine di persone che hanno realizzato in pochi anni ingenti profitti a spese della collettività.

Infatti, egli afferma, il Comune ha proceduto alla esecuzione dei pubblici servizi in zone disabitate valorizzando i terreni di alcuni grandi proprietari, mentre non ha provveduto a dotare di autoservizi alcune borgate, quale quella dei Gordiani, che ne hanno estrema necessità.

Tra i terreni in tal modo valorizzati l'on. Consigliere Cianca cita ad esempio quelli dell'ing. Puccini nella zona di Piazza Acilia, della Società Generale Immobiliare in località «Balduina» e di Federici sulla Via Nomentana.

Occorre ora, egli sostiene, che, su esplicito mandato del Consiglio Comunale, l'Amministrazione intervenga energicamente presso le competenti Autorità governative, affinché l'emanazione dei citati provvedimenti legislativi non subisca ulteriori ritardi.

L'on. Consigliere Lombardi, egli rammenta, ha proposto di rivolgere un appello a enti o privati in possesso di notevoli risorse finanziarie perché contribuiscano a risolvere il grave problema dei senza tetto in Roma.

L'oratore, pur non dichiarandosi contrario a tale iniziativa, non può a meno di esprimere — sulla base dell'esperienza — il suo scetticismo circa lo spirito di filantropia di coloro cui detto appello dovrebbe essere rivolto.

In Roma, infatti, tranne forse il caso del Villaggio di S. Francesco,, non è stata realizzata alcuna iniziativa del genere a favore dei senza tetto.

L'oratore cita anzi l'esempio del campo Buozzi ove gli occupanti le baracche ivi esistenti sono assoggettati a disagi di ogni genere proprio dal proprietario del Campo, il quale cerca in ogni modo di aggravare le già tragiche condizioni in cui essi vivono, allo scopo di indurli a trasferirsi altrove.

582

La Società Generale Immobiliare, poi, egli dichiara, non ha proceduto in questi ultimi sette anni ad alcuna costruzione di tipo popolare. Gli unici alloggi di tal genere realizzati da detta Società nel 1930-33, in base a convenzioni con il Governatorato di Roma, sono oggi oggetto di speculazione perché sono stati posti in vendita dalla Società stessa a prezzi che oscillano dalle 400 mila alle 600 mila lire a vano.

L'oratore non può a meno di ricordare che un lavoratore il cui guadagno si aggira sulle 35 mila lire al mese, non può assolutamente corrispondere un canone di affitto che superi le 10 mila lire mensili.

E' da tener poi presente, egli aggiunge, che molti lavoratori non guadagnano nemmeno la cifra sopracitata.

E' questo e non altro, il motivo che induce tante famiglie romane a vivere in baracche, in grotte o, comunque, in abitazioni malsane.

I grandi Istituti bancari o di assicurazione, come l'I.N.A., si sono anch'essi indirizzati verso le costruzioni di tipo medio o di lusso in cui il profitto dell'imprenditore si aggira intorno al 45-50 per cento del valore dell'alloggio.

E' quindi molto dubbio — dichiara l'on. Consigliere Cianca concludendo su questo punto — che tali Enti dimostrino quella sensibilità auspicata dall'on. Consigliere Lombardi.

Quanto all'intervento dello Stato, l'oratore conviene sulla necessità di sollecitare le competenti Autorità governative perché Roma possa godere di finanziamenti adeguati al suo fabbisogno di alloggio.

Non può a meno, peraltro, di esprimere l'avviso che difficilmente il problema potrà trovare la sua integrale soluzione con l'intervento dello Stato.

La Legge 9 agosto 1954, n. 640, sull'eliminazione delle case malsane, prevede, infatti, uno stanziamento di 168 miliardi di lire in 8 anni, per la costruzione di circa 60 mila alloggi l'anno; il costo preventivato per ogni alloggio è limitato a sole 350 mila lire a vano, che, ad avviso dell'oratore sono insufficienti allo scopo, specie ove si tenga conto che tale previsione è mantenuta costante per tutti gli 8 anni nei quali il programma di costruzioni dovrà essere realizzato.

Pertanto, egli afferma, pur ritenendo necessario l'intervento dello Stato, è il Comune che, nel sollecitare l'autorità governative, deve, nel contempo, realizzare il massimo nell'ambito delle sue dirette possibilità.

Occorre per ciò attuare le proposte formulate dalla Commissione Consiliare Speciale per lo studio del problema della casa.

A conclusione del suo intervento, l'on. Consigliere Cianca sollecita gli atti per l'approvazione dei piani particolareggiati della zona industriale, in guisa di porre in essere le condizioni atte ad incrementare le fonti di lavoro in Roma.

Prende la parola l'on. SINDACO, il quale, pur dichiarando di non voler polemizzare con l'oratore che lo ha preceduto, non può a meno di rilevare, in ordine alla questione dell'imposta sulle aree fabbricabili, come vengano rivolte sollecitazioni al Sindaco ed alla Giunta quando si è già a conoscenza che gli atti relativi a detto progetto di legge sono ormai a buon punto, proprio ad opera della Amministrazione Comunale.

Informa infatti il Consiglio che, nella mattinata di oggi, egli — insieme all'Assessore Storoni — si è recato nuovamente presso S. E. il Ministro dei Lavori Pubblici Romita, il quale gli ha comunicato che il disegno di legge tracciato dai Consiglieri Comunali parlamentari e dall'on. Assessore all'Urbanistica è stato inserito, con qualche lieve modifica di dettaglio, nell'ordine del giorno della Presidenza del Consiglio.

S. E. il Presidente del Consiglio Scelba gli ha confermato quanto sopra due ore fa: è quindi più che presumibile che tale proposta, la quale, benché si riferisca all'intero territorio nazionale, avrà particolare applicazione in Roma, sarà approvata.

L'on. Sindaco comunica, altresì che — secondo quanto gli è stato assicurato — il progetto in parola, il quale una volta approvato dal Consiglio dei Ministri sarà sottoposto al Parlamento, stabilisce che il gettito della imposta sarà ripartito in ragione del 70% a favore del Comune per l'esecuzione delle opere pubbliche inerenti allo sviluppo edilizio e, in ragione del 30%, a favore della edilizia popolare e conferito probabilmente all'Istituto Autonomo delle Case Popolari.

L'on. Sindaco informa, altresì, che, nel colloquio avuto con S. E. il Ministro Romita, ha chiesto che nella distribuzione dei fondi previsti dalla Legge 9 agosto 1954, n. 640, sulla eliminazione delle

case malsane, sia assegnata a Roma una quota corrispondente al suo fabbisogno di alloggi che è pari al 13% di quello nazionale.

S. E. Romita gli ha assicurato che la questione formerà oggetto di esame da parte di un'apposita commissione da nominarsi e che in seno a detta Commissione egli porterà il suo voto favorevole.

Dopo di che, data l'ora tarda (sono le ore 0,15 del 22 marzo 1955), l'on. Sindaco sospende la seduta, avvertendo che la medesima sarà ripresa alle ore 21,30 dello stesso giorno.

L'on. ASSESSORE DELEGATO invita il Consiglio a voler proseguire la discussione sulla relazione della Commissione Consiliare Speciale investita dello studio del problema della casa.

Prende la parola l'on. Consigliere DI NUNZIO, il quale desidera anzitutto rammentare come un anno fa — sotto l'angosciosa impressione dell'incendio verificatosi al Campo Artiglio — fu nominata una Commissione Consiliare incaricata di studiare con ogni urgenza il problema della casa in Roma.

La Commissione medesima ha lavorato alacremente per ben trenta sedute ed ha sintetizzato la sua ampia ed approfondita disamina in una relazione contenente un'ampia documentazione di dati tecnici, statistici e legislativi, cui è difficile apportare ulteriori contributi di studio e di valutazione.

Un solo aspetto del problema — ad avviso dell'oratore — deve, peraltro essere ulteriormente sottolineato per la sua importanza: il fattore morale costituito dalla casa come centro della famiglia. E' da considerare al riguardo che il problema della abitazione riveste una particolare gravità, non solo dal punto di vista igienico, ma anche sotto l'aspetto etico-sociale, poiché un alloggio sano e decoroso favorisce oltretutto un tenore di vita conforme ai principi morali; la laboriosità e l'ordine nelle famiglie, elementi questi essenziali della civiltà e del progresso sociale di un popolo.

Tu tale angoscioso problema la relazione della casa — implicitamente approvata dal Consiglio in quanto sottoscritta da tutti i membri della Commissione appartenenti ad ogni settore dell'Assemblea — prospetta delle soluzioni concrete, invitando il pubblico potere ad intervenire in favore di tante famiglie senza tetto.

Lo Stato, il Comune, gli Enti pubblici in genere hanno la responsabilità della tutela della famiglia nella società così come ha dichiarato il Sommo Pontefice ai dipendenti dell'Istituto Case Popolari in occasione del 50° anniversario della fondazione dell'Istituto medesimo. Il problema assume, poi, maggior rilievo ove si consideri l'elevato numero di matrimoni che si contraggono mensilmente in Roma.

Ora, peraltro, dinanzi al tragico quadro della situazione degli alloggi nella capitale, prospettato nella relazione in esame, si tende ad assumere un atteggiamento negativo.

Se è vero che l'Amministrazione Comunale, dal 1947 ad oggi, si è attivamente interessata alla soluzione di questo problema, procedendo alla costruzione di alloggi per una somma complessiva di oltre 10 miliardi di lire, si richiede adesso un'azione ancora più energica e di ben più ampio respiro.

Si obietta, nelle dichiarazioni dell'on. Sindaco, che l'intervento risolutivo del problema in esame deve essere effettuato dallo Stato. Al riguardo, pur non potendosi disconoscere che la quota di alloggi popolari costruiti dal Comune è ben più elevata di quella eseguita dallo Stato o da altri enti e, pur prendendo atto dello sforzo compiuto dall'Amministrazione medesima per il reperimento dei fondi necessari, è indiscutibile che il Comune deve per primo provvedere, anche a costo di gravissimi sacrifici, alle situazioni più urgenti ed indilazionabili degli sfrattati, dei cavernicoli e dei baraccati.

Pertanto, di fronte ad una relazione così completa ed esauriente quale quella presentata dalla Commissione Consiliare Speciale, la Giunta avrebbe dovuto senza indugio far sue le proposte della Commissione stessa e sottoporle all'esame degli organi competenti, onde fosse noto quali di esse si presentassero suscettibili di accoglimento totale e quali di modifiche; nel contempo avrebbe dovuto esercitare un'opera di convincimento e di esortazione presso chiunque avesse possibilità di contribuire a risolvere un così angoscioso problema.

Comunque — prosegue l'oratore — egli si augura che quanto prima si verifichi un efficace intervento della Giunta in tal senso.

L'on. Consigliere Di Nunzio sottolinea quindi la necessità di procedere allo storno, dai fondi previsti per l'esecuzione di opere straordinarie, di una ingente somma che assicuri la costruzione di un elevato numero di abitazioni e rappresenta l'opportunità di aumentare gli stanziamenti previsti a tale scopo.

A conclusione del suo intervento l'oratore dichiara che tanto la relazione della Commissione Consiliare quanto l'ordine del giorno dell'on. Consigliere Carrara — al quale egli dichiara di dare il suo più ampio consenso — ribadiscono la necessità che l'attuale Amministrazione, prima di concludere il

suo mandato, si adoperi con ogni energia alla realizzazione del programma minimo proposto dalla Commissione — indispensabile per sanare le situazioni più urgenti — lasciando alla futura Amministrazione già tracciate le linee maestre per la integrale risoluzione del problema.

Si augura, infine, che l'Amministrazione, attuando concretamente le proposte contenute nella relazione della Commissione Consiliare, possa raggiungere il fine di alleviare le sofferenze di tante famiglie romane.

Prende la parola l'on. Consigliere AVALLONE, il quale premette che il suo intervento procederà secondo lo schema logico seguito dalla Commissione nell'impostazione del problema e che si concreta nella determinazione del fabbisogno di alloggi in Roma, dei mezzi necessari per provvedervi e degli enti tenuti a fornire adeguati finanziamenti.

Giustamente la Commissione Consiliare — prosegue l'oratore — ha prospettato due soluzioni, l'una di immediata realizzazione e l'altra da attuarsi nel tempo. I dati forniti al riguardo dalla Commissione si presentano suscettibili, ad avviso dell'oratore, di alcune rettifiche.

Il fabbisogno urgente, la Commissione ha ritenuto di fissarlo in 17.000 alloggi, ridotti successivamente a 15.000, dato che duemila circa erano in corso di edificazione da parte di enti incaricati di provvedere alle costruzioni economiche e popolari.

Peraltro, il dato di 11 mila alloggi occorrenti per gli occupanti grotte, baracche e ricoveri vari si riferiva alla situazione del decorso anno, per cui la Commissione medesima — in aggiunta a tale dato — ha preveduto la cifra di altre 2.500 persone probabilmente immigrate a Roma e bisognose di alloggio; analoga previsione pertanto deve effettuarsi relativamente al periodo di tempo trascorso dal momento in cui la Commissione ha concluso i suoi lavori ad oggi, per cui il fabbisogno di abitazione per baraccati e simili deve essere elevato in totale alla cifra di 11.600.

Nei riguardi poi dell'eccessivo superaffollamento delle abitazioni, la Commissione ha affermato la esigenza di risolvere in un primo tempo soltanto i casi veramente gravi che si aggirano sui 5 mila. Peraltro — dovendosi computare fra i casi di superaffollamento grave ogni situazione rappresentata dalla coabitazione di cinque a più persone in un vano — la cifra predetta deve essere aumentata a novemila.

Pertanto, il fabbisogno urgente di case è rappresentato, in totale, dalla cifra di 21 mila abitazioni.

Poiché da tale cifra debbono sottrarsi — per affermazione della Commissione Consiliare — duemila alloggi in corso di costruzione da parte di enti vari preposti alla costruzione di case economiche e popolari, il fabbisogno in definitiva è rappresentato da 19 mila alloggi. Per la loro costruzione, attenendosi alle cifre fornire dall'on. Consigliere Lombardi nel suo intervento, occorre una somma che oscilla fra i 35 ed i 40 miliardi di lire.

Quanto al reperimento dei fondi necessari, nell'ipotesi che l'Istituto Case Popolari di Roma ottenga il 13 per cento degli stanziamenti complessivi assicurati dalla legge per l'eliminazione delle case malsane, si prevede una assegnazione, in quattro anni, di un totale di otto miliardi e 850 milioni. Qualora poi si applicasse l'auspicata imposta sulle aree fabbricabili, si avrebbe un gettito di circa 10 miliardi annui, di cui il 30% e quindi 3 miliardi annui, verrebbe destinato all'edilizia popolare ed assegnato, probabilmente, all'Istituto Case Popolari, con un totale, in quattro esercizi, di circa 12 miliardi di lire.

La Commissione fissando in L. 1.200.000 il costo di un appartamento e in 15.000 il fabbisogno di abitazioni, ha determinato in L. 18 miliardi la somma occorrente per la realizzazione del programma di primo intervento ed ha chiesto che il Comune contribuisca con l'erogazione di 10 miliardi di lire. L'on. Sindaco, peraltro, nelle sue dichiarazioni, ha affermato che la partecipazione del Comune si risolverà nella corresponsione di una somma di 4.500.000.000, reperiti in parte con la vendita di aree ed immobili di proprietà comunale ed in parte con il prelievo di un miliardo all'anno sui fondi destinati all'esecuzione di opere straordinarie.

Qualora, infine, fossero realizzati i prestiti di quattro miliardi con l'I.N.P.S. e l'I.N.A.I.L. e di quattro miliardi con il Consorzio di Credito per le Opere Pubbliche, l'intervento del Comune ammonterebbe alla cifra di 12.500.000.000.

In complesso, quindi — egli dichiara — si potrebbe disporre di una somma pari a 33.500.000.000 di lire che è inferiore di 5.500.000.000 circa a quella che — a suo parere — occorre per la realizzazione del programma di primo intervento.

Quanto al pagamento degli interessi e delle quote di ammortamento, il Comune — ad avviso della Commissione — potrebbe sopperire alle relative spese con il provento dell'imposta sulle aree fabbricabili; qualora, peraltro, tale gettito venisse destinato per legge a favore dell'I.C.P., occorrerà provvedere in altro modo a tali oneri.

585

Con l'occasione — prosegue l'oratore — va rilevata la necessità che si provveda, con opportuni provvedimenti legislativi — a ridurre il costo del denaro per l'edilizia popolare onde — come avviene in Francia e negli USA — i mutui edilizi vengano concessi ad interessi ridotti ed a condizioni di ammortamento più favorevoli.

Proseguendo l'esame dei mezzi atti a reperire i fondi occorrenti per la realizzazione del programma di primo intervento, l'oratore fa presente che, nella relazione, si afferma che il completamento di tale programma dovrebbe essere conseguito facendo appello all'iniziativa privata.

L'oratore rammenta che a questo riguardo l'on. Consigliere Cianca, nell'intervento effettuato nella precedente seduta, si è espresso pessimisticamente; non si può disconoscere, infatti, l'estrema improbabilità che l'iniziativa privata, soltanto in seguito ad un'opera di convincimento, si adoperi per l'edilizia popolare, rinunciando al grande margine di guadagno che le deriva dalla vendita degli appartamenti di lusso o di tipo medio.

E' necessario, pertanto, avvalersi dell'iniziativa privata, ma in forza di qualche idoneo strumento legislativo.

Da dati statistici e da dichiarazioni dello stesso on. Assessore all'Urbanistica — egli prosegue — risulta che, dei quarantamila vani costruiti annualmente a Roma, trentamila sono edificati dall'iniziativa privata; supponendo un costo di 600 mila lire a vano risulta che venti miliardi di lire vengono annualmente investiti dall'iniziativa privata nel settore edilizio, con un utile netto calcolabile in L. 8 miliardi.

Da tali considerazioni consegue l'opportunità di adottare un provvedimento legislativo per il quale, nelle città che — come Roma — sono travagliate dalla crisi di alloggi popolari, la possibilità di procedere alla costruzione di abitazioni di lusso sia subordinata alla contemporanea edificazione di un fabbricato di carattere popolare, equivalente al cinque per cento del capitale investito dall'Impresa nell'altro campo di costruzioni, e precisamente in quelle di lusso.

In tal modo — egli afferma — potrebbe conseguirsi l'investimento di circa un miliardo di lire all'anno in costruzioni di tipo economico e popolare.

Proseguendo nel suo dire, l'oratore dichiara che deve essere esaminato il problema della riduzione dei costi delle costruzioni; si presenta pertanto opportuno sperimentare la costruzione diretta, onde economizzare sul costo dei lavori. Né vale al riguardo l'obiezione che le costruzioni in economia hanno un costo superiore a quelle eseguite mediante appalto, mancando nelle prime la sorveglianza attenta ed oculata eseguita invece dall'imprenditore privato.

Da tale opinione, peraltro, non si può non dissentire in considerazione anche delle numerose prove di zelo disinteressato dimostrate dai funzionari comunali.

Devesi, inoltre, presumere che i lavoratori edili eserciterebbero con il massimo scrupolo la loro attività che si risolve a favore di persone del loro stesso ceto, specie se a ciò esortati dalle organizzazioni sindacali.

Il problema dei costi — prosegue l'on. Consigliere Avallone — si ripercuote evidentemente su quello dei fitti; giustamente l'I.C.P. ha rappresentato la difficoltà di praticare un canone mensile inferiore a L. 4.000 a vano, e pertanto di L. 16.000 per un modesto appartamento. Peraltro, per provati principi economici, l'incidenza della spesa per l'alloggio sulla paga del lavoratore non dovrebbe superare il 20 per cento. Considerata la media delle retribuzioni dei lavoratori romani ed il costo dei mezzi di trasporto occorrenti per recarsi al lavoro, ne consegue che il fitto di un appartamento popolare non dovrebbe essere superiore a L. 10.000-12.000 mensili.

Si presenta, pertanto, l'opportunità di praticare i fitti non economici, ma politici, così come accennato dalla relazione della Commissione Consiliare.

Successivamente l'oratore, dopo aver sottolineato la necessità di predisporre fin da ora un piano per l'assegnazione degli alloggi, passa ad esaminare il programma di più ampio respiro per la soluzione integrale del problema della casa e rammenta che le necessità sono state indicate nella cifra di 160 mila vani, pari a 40 mila alloggi. Pertanto, qualora si stabilisse di dar corso al programma nel termine di quattro anni, dovranno essere costruiti annualmente 10 mila alloggi, oltre quelli occorrenti per fronteggiare l'incremento naturale e immigratorio della popolazione.

Al riguardo — prosegue l'oratore — un elemento di giudizio è offerto dal numero dei matrimoni che si contraggono ogni anno nella Capitale e che assommano in media a 11 mila. Supponendo che due coppie su tre abbiano bisogno di un nuovo alloggio, il fabbisogno totale ascende, per questo titolo, a 5.700 alloggi annui.

Il movimento immigratorio, dal canto suo, con 15 mila unità annue, richiede la costruzione di altri alloggi. La situazione, pertanto, può così riassumersi: nel primo quadriennio, costruzione di 19.600 alloggi per far fronte alle necessità urgenti più 12 mila per l'incremento naturale della popolazione; nel

successivo quadriennio, costruzione di 20 mila alloggi all'anno e, infine, dall'ottavo anno in poi, 12 mila alloggi — cifra destinata ad aumentare — per far fronte all'incremento della popolazione.

A questo punto, l'on. Consigliere Avallone non può a meno di ribadire il concetto che occorre facilitare in tutti i modi l'accensione dei mutui necessari per dar corso al programma edilizio come dianzi formulato. Come ha avuto occasione di rammentare in precedenza, gli Istituti mutuanti pretendono un tasso troppo elevato, al contrario di quanto avviene in altri paesi dove ogni facilitazione viene concessa all'attività edilizia. Sarebbe auspicabile, pertanto, che anche in Italia questo problema venisse affrontato e risolto per facilitare la realizzazione del programma edilizio che l'Amministrazione comunale ha in animo di condurre a termine.

A conclusione del suo intervento, l'oratore si augura che l'ordine del giorno che verrà approvato dal Consiglio Comunale ponga la Giunta Municipale in condizioni di poter perseguire i fini che l'Assemblea capitolina si è prefissa.

A questo punto entra nell'aula l'on. SINDACO e — nell'assumere la Presidenza dell'Assemblea — informa che nella giornata del 23 marzo 1955, alle ore 18,30, sarà ricevuto nel Palazzo dei Conservatori, in Campidoglio, S. E. il sig. Camille Chamoun, Presidente della Repubblica del Libano. All'illustre ospite, egli aggiunge, verrà offerta — a ricordo della visita — una riproduzione della Lupa capitolina.

Viene, quindi, data la parola all'on. Consigliere BARRACANO-D'AMBROSIO.

Dopo aver posto in evidenza l'importanza della discussione svoltasi finora in seno al Consiglio Comunale per la risoluzione di un problema che ha notevoli riflessi dal punto di vista morale, umano e sociale, l'oratrice non può a meno di rilevare che la passata e l'attuale Amministrazione hanno dato un contributo poderoso alla sistemazione dei senza tetto con la costruzione di circa 25 mila vani.

Il problema è ancora ben lungi dall'essere risolto, ma non può non rilevarsi con compiacimento il fatto che la Giunta attraverso la parola dell'on. Sindaco, abbia accettato quasi tutte le proposte formulate dalla Commissione Consiliare per lo studio del problema della casa; solo qualche punto deve essere ancora ulteriormente chiarito. Così dicasi, per esempio, del contributo di 10 miliardi che la Commissione ha indicato come necessario per la soluzione dei casi più urgenti costituiti dagli occupanti abitazioni improprie e superaffollate.

L'on. Consigliere Barracano-D'Ambrosio si associa, quindi, alla proposta formulata dallo stesso Presidente della Commissione affinché sia data la precedenza assoluta alla sistemaizone dei casi più gravi di coabitazione, per l'indubbio riflesso morale che situazioni del genere comportano.

Per quanto riguarda la proposta della Commissione in ordine al contributo del Comune di 10 miliardi di lire, l'oratrice rivolge un invito alla Giunta perché la proposta stessa venga accolta, anche se comporterà l'emissione di un prestito obbligazionario a lunga scadenza. L'Amministrazione potrebbe riservarsi la facoltà di riscattare le obbligazioni stesse dopo un certo periodo di tempo, mentre i titoli potrebbero essere accettati dal Comune per la costituzione di depositi a garanzia di obblighi assunti nei suoi confronti.

Qualora il Comune venisse nella determinazione di dar corso a questa azione diretta, non limitandosi solo a fornire garanzie per la concessione di mutui a favore dell'I.C.P. — afferma l'on. Consigliere Barracano-D'Ambrosio — l'attuale Amministrazione apporterebbe un contributo notevole alla risoluzione di uno dei problemi che maggiormente assillano la cittadinanza romana.

L'oratrice, a questo punto, ritiene opportuno richiamare l'attenzione del Consiglio su un passo della relazione della Commissione che, a suo giudizio, non è stato sufficientemente messo in evidenza, e, cioè, quello concernente il fitto politico che l'Amministrazione comunale dovrebbe richiedere a particolari categorie di cittadini.

Come è noto, infatti, numerose persone non possono sopportare un canone di locazione che superi le mille lire vano-mese. Occorre, pertanto, che il Comune di Roma, in via del tutto eccezionale, provveda a corrispondere la differenza tra fitto politico e fitto economico in favore di ben determinate categorie di cittadini bisognosi, prelevando i fondi occorrenti dagli stanziamenti di bilancio per le attività assistenziali.

A conclusione del suo intervento, l'on. Consigliere Barracano-D'Ambrosio esprime l'augurio che, al termine del dibattito, le proposte che verranno formulate siano tali da apportare un contributo concreto alla soluzione del grave problema.

Prende, da ultimo, la parola l'on. Consigliere NATOLI.

L'oratore esordisce affermando che il protrarsi della discussione è dipeso dalle dichiarazioni che l'on. Sindaco ha ritenuto di effettuare dopo che il Presidente della Commissione Consiliare per lo studio del problema della casa aveva illustrato la relazione sottoscritta da tutti i commissari.

587

Nel corso di tali dichiarazioni, infatti, l'on. Sindaco ha formulato delle proposte che sono in aperto contrasto con il contenuto della relazione. Occorre rammentare, a questo proposito, che la Commissione, in ordine ai doveri che incombono al Comune per la soluzione del problema della casa, si è espressa nei seguenti termini:

« Tale dovere grava in primo luogo sul Comune. Il Comune ha il diritto di pretendere dallo Stato adeguati interventi, come si dirà appresso e per le particolari circostanze di ordine generale che hanno determinato la crisi delle case a Roma, e per la particolare situazione della città di Roma, come Capitale dello Stato. Ma prima di avanzare questo diritto, che ha un contenuto d'innegabile giustizia, il Comune deve provvedere, sia pure a costo di gravi sacrifici alle situazioni più urgenti, di bisogno immediato e indilazionabile di quei baraccati, di quei cavernicoli, di quegli sfrattati che versino in condizioni di più grave bisogno, nonché dei più acuti stati di coabitazione con speciale preferenza per le famiglie che, possedendo una casa e avendola perduta per i bombardamenti o per altre dolorose vicende di guerra, si sono provvedute in condizioni di emergenza di alloggi di fortuna che possono essere baracche, come possono essere altri alloggi disagiati sui quali può pure pendere, oltre il resto, anche la penosa minaccia dello sfratto.

Si deve riconoscere che le somme che il Comune ha speso per la costruzione di case sono senza dubbio ingenti e rappresentano un sacrificio rilevante per il suo bilancio fortemente deficitario; è da aggiungersi pure che altri lavori sono in corso ed altri stanziamenti sono previsti. Senonché il problema della casa a Roma è talmente grave, sotto qualsiasi aspetto esso sia considerato, e talmente impegnativo per la cittadinanza intiera, anche per la sua dignità e il suo prestigio, che i sacrifici fatti e quelli previsti sono tutt'altro che sufficienti ed altri occorre prevederne per far fronte, come si è detto e come si dirà poi, al risanamento più urgente e di necessità più immediata.

Né può in proposito obiettarsi che la costruzione di case per i senza tetto o i baraccati non rientra tra le funzioni istituzionalmente attribuite al Comune. La risposta è fornita — non soltanto da disposizioni di legge — ma dai fatti stessi e non soltanto dai fatti di oggi, ma pure da quelli che, anche in passato non recente, con una costanza che dimostra la certezza del buon diritto di tale operato, sono stati compiuti per provvedere nei periodi di acuta crisi del problema delle case alle categorie bisognose dalle varie amministrazioni che si sono succedute al Campidoglio ».

L'on. Sindaco, dal canto suo, ha dichiarato che questo principio così categoricamente affermato nella relazione della Commissione, non poteva essere accolto dalla Giunta; tale dovere, a suo giudizio, spetta anzitutto allo Stato.

Successivamente — prosegue l'oratore — l'on. Sindaco non ha mancato di sottolineare che un simile dovere ha, nei confronti del Comune, un valore puramente morale e che l'attività edilizia dell'Amministrazione capitolina dovrebbe essere rivolta unicamente alla costruzione di case destinate ai dipendenti del Comune e a coloro che dovessero perdere la loro abitazione in conseguenza dell'esecuzione di opere di P. R.

A giudizio dell'oratore, questa attività rientra nell'ordinaria amministrazione e costituisce un vero e proprio passo indietro nei confronti della stessa linea di condotta seguita dal Comune negli anni trascorsi.

Se, pertanto, l'indirizzo espresso dall'on. Sindaco dovesse prevalere su quello suggerito dalla Commissione — afferma l'on. Consigliere Natoli — tutto il lavoro da questa compiuto sarebbe privato di ogni contenuto.

A suo avviso, quindi, il voto che il Consiglio Comunale sarà chiamato ad esprimere, dovrà suffragare l'operato della Commissione che ha già avuto il consenso unanime di tutti i suoi membri.

L'on. Consigliere Natoli passa, poi, ad esaminare l'azione che — secondo l'on. Sindaco — il Comune dovrebbe svolgere per favorire — mediante la concessione di fideiussione sui mutui — la costruzione di alloggi da parte di enti che tale attività hanno come fine istituzionale; rammenta a tale proposito che i Consiglieri della Lista Cittadina hanno sempre dato parere favorevole a proposte di deliberazione del genere. Ritiene, peraltro, opportuno, a questo punto, esaminare la posizione dello I.C.P. nell'attività diretta alla risoluzione del problema della casa.

L'on. Consigliere Lombardi nel corso della sua esposizione ha reso noto che l'Istituto da lui presieduto ha attualmente in corso di costruzione 1.647 appartamenti; nella quasi totalità essi sono stati già destinati a particolari categorie di cittadini bisognosi. Il programma edilizio per l'anno 1954-55, d'altro canto, prevede la costruzione di soli 752 appartamenti per la città di Roma, mentre occorre tener presente che l'Istituto incontra serie difficoltà presso la Cassa DD. e PP. per ottenere i finanziamenti già concessi. L'attuazione del programma edilizio dell'Istituto stesso pertanto, subirà inevitabilmente un ritardo.

Inoltre, afferma l'oratore, le cifre indicate dall'on. Consigliere Lombardi si rivelano sensibilmente modeste di fronte alle 30 mila domande di alloggio che giacciono presso l'Istituto.

L'on. Consigliere Natoli, a questo punto, non può a meno di rilevare che il costo di L. 2.000.000 per la costruzione di un alloggio indicato dall'on. Consigliere Lombardi, modifica notevolmente le previsioni formulate dalla Commissione.

Con tale costo unitario, infatti, la costruzione dei 15 mila alloggi da realizzarsi in tre anni secondo il programma proposto dalla Commissione, richiederebbe una somma di 30 miliardi in luogo dei 18 indicati nella relazione sottoposta all'esame del Consiglio.

A questo punto interrompe, per fornire alcuni chiarimenti, l'on. Consigliere LOMBARDI.

Dopo aver rammentato che l'on. Consigliere Cianca, nel corso del suo intervento, ha fatto presente che il costo medio a vano previsto per l'applicazione della legge per l'eliminazione delle case malsane è stato calcolato in lire 350 mila, tiene a precisare che, per quanto riguarda Roma, il costo in parola non può ritenersi inferiore alle 400 mila lire escluso il costo dell'area.

Al riguardo — dichiara l'oratore — è opportuno rammentare che le stesse costruzioni del Villaggio S. Francesco, appaltate proprio in questi giorni, non vengono a costare meno di un milione e 200 mila lire ad alloggio, benché sia la progettazione che la direzione dei lavori venga fatta a titolo gratuito e nella suddetta cifra non sia compreso il costo dell'area.

Pertanto — dichiara l'on. Consigliere Lombardi — mentre non può che confermare la cifra indicata nel suo precedente intervento, esprime l'avviso che, qualora le costruzioni per la bonifica delle case malsane fossero contenute in limiti di rigorosa semplicità, il costo medio a vano potrebbe essere compreso nelle cifre indicate dal Ministero dei LL. PP.

Comunque — dichiara da ultimo l'on. Consigliere Lombardi — anche se la cifra di 30 miliardi indicata dall'on. Consigliere Natoli per la costruzione dei 15.000 alloggi può ritenersi eccessiva, è certo che la spesa non potrà essere inferiore ai 25 miliardi.

Riprende quindi la parola l'on. Consigliere NATOLI, il quale, dopo aver preso atto delle dichiarazioni testè rese dall'on. Consigliere Lombardi, afferma che le previsioni della Commissione per lo studio del problema della casa in ordine alla realizzazione di 15 mila alloggi nel termine di tre anni per un importo di 18 miliardi possano ormai considerarsi superate.

Allo stato dei fatti, pertanto, il programma preventivato dovrà essere contenuto in limiti più ristretti rendendolo però inadeguato alle esigenze della cittadinanza, ovvero, qualora l'Amministrazione dovesse accogliere la proposta della Commissione, sarà necessario aumentare adeguatamente la somma che era stata all'uopo prevista. Peraltro, dopo le dichiarazioni dell'on. Consigliere Lombardi è evidente — ritiene di poter affermare l'oratore — che gli stanziamenti preventivati dalla Commissione non potranno in nessun caso essere diminuiti.

L'on. Consigliere Natoli afferma, quindi, che per risolvere concretamente il problema degli alloggi occorre, come ha suggerito la Commissione, ampliare la cerchia degli enti specializzati nella costruzione delle case, tra i quali, naturalmente, l'I.C.P.

A tale riguardo, l'oratore esprime, però, l'opinione che il Consiglio Comunale non possa accogliere il principio enunciato dall'on. Sindaco, secondo il quale la maggior parte dei compiti dovrebbe essere demandato al predetto Istituto.

Tiene, quindi, a rammentare che il Consigliere Lombardi, nel corso della sua esposizione, ha invocato un'azione che ha definito rivoluzionaria nel senso migliore della parola. Su tale linea — assicura l'oratore — l'I.C.P. può contare fin da ora sull'appoggio dei Consiglieri della Lista Cittadina.

Riferendosi poi all'invito rivolto dall'on. Consigliere Lombardi all'on. Sindaco affinché il medesimo si faccia promotore di un vasto movimento cittadino onde integrare le provvidenze governative per la soluzione del problema di cui trattasi, l'oratore conviene sul fatto che un problema di tanta grande importanza non può avviarsi a soluzione senza il consenso e l'ausilio della cittadinanza romana.

Peraltro, pur non dichiarandosi contrario ad una iniziativa diretta ad invitare i principali istituti di credito cittadini a concedere i finanziamenti all'uopo necessari, l'on. Consigliere Natoli non può a meno di far rilevare che analoghe iniziative hanno dato in passato risultati assolutamente negativi. Egli è pertanto dell'avviso che, ove si intenda effettivamente risolvere il problema in esame compiendo quell'atto rivoluzionario cui ha fatto cenno l'on. Consigliere Lombardi occorre che l'Amministrazione Comunale intervenga presso le Autorità governative in maniera ben più ferma e decisa di quanto abbia fatto sinora, al fine di ottenere la tempestiva concessione dalla Cassa DD. PP. dei mutui dovuti per legge.

A tal fine rappresenta l'opportunità che l'on. Sindaco convochi presso di sé i parlamentari romani e li inviti a presentare delle mozioni nei due rami del Parlamento, onde sollecitare il Governo nel

senso sopra accennato. Una iniziativa del genere — egli aggiunge — mentre non potrebbe considerarsi meno che corretta nei confronti del Governo, verrebbe sicuramente a dimostrare la decisa volontà dell'Amministrazione di affrontare alcuni dei più gravi problemi della Capitale, in particolare quello degli alloggi.

Dopo aver poi sottolineato l'inutilità di sollecitare finanziamenti statali se prima non si ottiene un regolare funzionamento degli organi cui appunto compete l'erogazione di detti finanziamenti, l'on. Consigliere Natoli richiama la particolare attenzione dell'Assemblea sulla necessità di definire con ogni sollecitudine la questione relativa al ripristino dell'imposta sulle aree fabbricabili; ciò nel caso si voglia effettivamente eliminare la speculazione sulle aree fabbricabili, speculazione questa che rappresenta il maggiore ostacolo allo sviluppo di un'edilizia a carattere economico e popolare. Egli afferma in proposito — in ciò polemizzando con l'on. Consigliere Muu — che la mancata presentazione in seno al Parlamento del disegno di legge relativo al ripristino della suddetta imposta non può che imputarsi all'on. Assessore Storoni e all'intero Consiglio Comunale. Infatti, in aperto contrasto con la decisione adottata dall'Assemblea a conclusione del dibattito sull'urbanistica, l'on. Assessore Storoni, anziché far presentare in Parlamento detto disegno di legge dai Consiglieri Comunali membri anche del medesimo, ha preferito trasmettere tale disegno di legge alla Commissione incaricata dello studio della riforma della Finanza Locale. Ciò posto l'oratore fa presente che i Consiglieri Comunali della Lista Cittadina facenti parte del Parlamento hanno già presentato al Senato un disegno di legge su tale questione, e che un analogo disegno di legge presenteranno prossimamente anche alla Camera dei Deputati; invita, pertanto, i Parlamentari del Gruppo Consiliare di Maggioranza a prendere visione di tale disegno di legge ed eventualmente a sottoscriverlo.

L'on. Consigliere Natoli si sofferma, quindi, sulla questione afferente l'espropriazione delle aree fabbricabili comprese nei limiti del P. R. del 1931 e, a tal proposito, ritiene opportuno dar lettura delle seguenti proposte formulate dalla Commissione Consiliare incaricata dello studio del problema della casa:

« h) *Necessità per il Comune di far più largo uso dei poteri di esproprio delle aree fabbricabili.*

Si è parlato nelle precedenti dichiarazioni del potere del Comune di espropriare terreni edificatori a fini edilizi. Questi poteri del Comune derivano, secondo l'avviso della Commissione dalla Legge 11 luglio 1907, n. 502, relativa alla imposta sulle aree fabbricabili. Di tale Legge le norme relative alla imposta sono state abrogate mentre sono rimaste in vigore quelle relative al potere di esproprio del Comune. Esse derivano altresì dal D. L. 6 luglio 1931, n. 981 (art. 10) e dal Testo Unico sull'Edilizia popolare ed economica del 28 aprile 1938, n. 1165 (articoli 46 e 47).

La Commissione è d'avviso che l'Ammistrazione deve fare più largo uso dei poteri che le sono conferiti da queste disposizioni. Si è adoperata di proposito la parola « deve » perché è effettivamente un dovere che incombe sul Comune di valersi di questi poteri. Questo dovere si pone al Comune per due ordini di finalità.

La prima finalità più diretta ed impegnativa riguarda le aree edificabili comprese nel piano regolatore, con piani particolareggiati ed esecuzionedi tutti i servizi e non adoperate per costruzioni edilizie. L'assenza del Comune di fronte a questa situazione inattiva non è giustificata. E' deplorevole che gli ingenti impieghi di denaro dell'Amministrazione comunale per i piani particolareggiati e per i servizi restino senza alcun beneficio d'ordine tecnico-sociale per le costruzioni e di ordine tributario, per gli effetti fiscali, per il comportamento negativo dei proprietari di aree ispirati all'esclusivo interesse privato di attendere ulteriori ascese dei prezzi. Si può osservare che l'esproprio costa denaro, che il Comune non possiede, date le norme vigenti per tali espropriazioni. L'osservazione non è giusta, perché i criteri relativi alla indennità di esproprio sono vantaggiosi per il Comune. Comunque il Comune di fronte al manifesto sacrificio della collettività che spende per i pubblici servizi senza alcun risultato per la inattività dei proprietari, potrebbe chiedere allo Stato uno speciale provvedimento che attenui ancora il costo dell'esproprio adottando altri criteri fra i quali, ad esempio, quello accolto per la riforma fondiaria e cioè del prezzo di esproprio basato sulla denuncia fatta dal proprietario ai fini dell'imposta progressiva sul patrimonio.

La seconda finalità è quella di mantenere efficiente il demanio comunale di aree fabbricabili. Il demanio comunale di aree fabbricabili va, di giorno in giorno, riducendosi per le cospicue concessioni fatte ai fini edilizi in ispecie a cooperative; e la riduzione sarà in avvenire molto più intensa se saranno accolte le proposte della Commissione di destinare tali aree in misura quanto più possibile ampia nelle forme e coi metodi che appresso saranno indicati per la soluzione del problema della casa. Ma il Comune di Roma non può rimanere sprovvisto di un demanio di aree fabbricabili. Sarebbe una politica

deleteria quella di spogliare il Comune del suo demanio senza un'immediata ricostituzione di adeguate riserve. A tal fine, come si è detto, il Comune può avvalersi e dell'art. 10 del D. L. 6 luglio 1931, n. 981, e degli artt. 46 e 47 del T. U. sull'edilizia popolare ed economica. Tale demanio naturalmente deve avere una chiara e precisa destinazione limitata a finalità edilizie o di calmieramento del mercato delle aree».

Riferendosi poi alle critiche rivolte dall'on. Cianca in ordine alla politica sinora seguita dall'Amministrazione in materia urbanistica, egli sottolinea che tali critiche sono condivise non solo dai Consiglieri di Opposizione, ma anche da quelli del Gruppo di Maggioranza che hanno sottoscritto la relazione su cui si discute.

Fa poi rilevare che le proposte formulate dall'on. Sindaco circa la politica di espropriazione suggerita dalla Commissione, oltre che vaghe e generiche, sono in netto contrasto con la posizione assunta, in occasione del dibattito sull'urbanistica, dall'on. Assessore Storoni che si dichiarò, in tale sede, decisamente contrario alla formazione di un demanio comunale di aree fabbricabili. Osserva inoltre che le proposte stesse potrebbero essere prese in seria considerazione ed accolte dai Consiglieri della Lista Cittadina solo se accompagnate dal preciso impegno di stanziare nel bilancio 1955 la somma necessaria all'acquisto o all'espropriazione delle aree cui ha fatto cenno l'on. Sindaco.

Aggiunge che il problema dell'edilizia popolare in Roma non potrà avviarsi a soluzione se prima il Comune non avrà intrapreso energiche iniziative onde combattere la speculazione sulle aree fabbricabili, accogliendo in primo luogo il principio enunciato nella relazione di procedere cioè alla formazione di un vasto demanio comunale di aree fabbricabili.

Dichiara, quindi, di non poter accettare la proposta formulata dall'on. Sindaco di finanziare, la costruzione di alloggi popolari con i proventi della vendita di aree comunali, a meno che l'on. Sindaco medesimo non si impegni formalmente a procedere nel contempo all'acquisto di aree per il valore di almeno 1 miliardo e 500 milioni di lire.

Nel porre poi in rilievo che l'on. Sindaco, in merito alla politica da effettuarsi dal Comune in ordine all'espropriazione delle aree fabbricabili, fa esplicito richiamo a quanto dichiarato in proposito dall'on. Assessore Storoni in sede di discussione sull'urbanistica, l'on. Consigliere Natoli ravvisa in tale riferimento una decisa presa di posizione della Giunta contro una politica di espropriazioni, così come suggerito dalla Commissione.

Proseguendo nel suo dire, l'oratore, pur concordando sulla necessità di chiedere allo Stato, per la costruzione di case popolari, un contributo pari al reale fabbisogno della città, sostiene che il Comune — prima di ogni altro — debba dimostrare con la sua attività di voler effettivamente risolvere il problema della casa.

Dichiara, quindi, di associarsi pienamente alla proposta formulata dall'on. Consigliere Barracano in ordine agli affitti politici da praticarsi per i meno abbienti e fa presente che tale questione è stata inclusa nell'Ordine del giorno che i Consiglieri della Lista Cittadina sottoporranno all'approvazione dell'Assemblea a conclusione del dibattito.

L'oratore prende quindi in esame l'argomento relativo all'applicazione dei contributi di miglioria previsti dal R. D. Legge 6 luglio 1931, n. 981 e, a tal proposito, sottolinea che la Commissione ha deplorato che, in questi ultimi anni, il gettito di tali contributi sia stato veramente irrisorio. Tale fatto — sempre ad avviso della Commissione — è da imputarsi non solo alle difficoltà procedurali relative al meccanismo della legge ma anche all'insufficienza degli Uffici comunali.

La Commissione ha inoltre sottolineato che, ove si ottenesse un maggior gettito dai contributi in questione, il piano di costruzione relativo ai 15.000 alloggi per i senza tetto potrebbe essere finanziato mediante delegazione sui proventi dei contributi stessi, i quali sarebbero inoltre sufficienti all'ammortamento dei mutui e al pagamento dei relativi interessi.

Ciò posto, l'oratore sostiene in proposito la necessità di una organizzazione adeguata degli Uffici preposti all'accertamento di detto contributo, nonché un nuovo indirizzo della politica amministrativa sinora seguita dall'Amministrazione comunale in tale campo di attività.

Non può a meno peraltro di esprimere il suo vivo rammarico per avere l'on. Sindaco omesso di effettuare delle dichiarazioni in merito all'argomento sopraccennato, nonostante che l'importanza dell'argomento stesso sia stata posta in rilievo non solo da parte dei Consiglieri di opposizione, ma anche da quelli del Gruppo di Maggioranza.

Avviandosi alla conclusione del suo intervento, l'on. Consigliere Natoli dichiara che, ove si vogliano effettivamente esaudire i voti espressi dalla Commissione Consiliare incaricata dello studio del problema della casa, occorre che il Consiglio apporvi un ordine del giorno dettagliato e impegnativo che preveda lo stanziamento in bilancio, a partire dall'esercizio in corso, delle somme occorrenti alla rea-

591

lizzazione della proposte formulate dalla Commissione e preveda inoltre un diverso indirizzo della politica amministrativa del Comune nel settore delle espropriazioni, del demanio comunale e dei contributi di miglioria.

E' necessario inoltre — egli aggiunge — che detto ordine del giorno dia un preciso mandato all'on. Sindaco, affinché il medesimo sia investito dell'autorità necessaria a realizzare quelle opere che l'on. Consigliere Lombardi ha definito rivoluzionarie.

Concludendo, l'on. Consigliere Natoli afferma che i Consiglieri della Lista Cittadina non mancheranno di collaborare con l'Amministrazione, ove l'Amministrazione stessa dimostri la volontà per realizzare il programma auspicato dalla Commissione Consiliare incaricata dello studio del problema della casa.

Riprende, quindi, la parola l'on. SINDACO, il quale esclude anzitutto che le dichiarazioni da lui effettuate all'inizio del dibattito in corso possano considerarsi in contrasto con i principi cui si ispira la relazione predisposta dalla Commissione Consiliare incaricata dello studio del problema della casa.

Afferma quindi, che, nel sostenere che il dovere del Comune nella questione di cui trattasi è soprattutto di carattere morale, egli ha inteso unicamente accentuare l'obbligo del Comune stesso alla soluzione del problema di cui trattasi.

Ha auspicato, inoltre, l'intervento dello Stato alla soluzione di detto problema, data la necessità non solo di costruire delle case ma costruirle a condizioni particolarmente vantaggiose per i meno abbienti.

L'on. Sindaco si ripromette, quindi, di riprendere la parola sull'argomento al fine di dimostrare ulteriormente la mancanza assoluta di qualsiasi contrasto tra il suo punto di vista e quello espresso dalla Commissione Consiliare per lo studio del problema della casa.

L'on. Consigliere LOMBARDI, riprendendo a sua volta la parola, desidera precisare che, auspicando ulteriori provvidenze che affianchino quelle del Governo per la soluzione del problema della casa, ha inteso affermare la necessità di rivolgersi anche agli istituti di credito privati onde ottenere i finanziamenti occorrenti per la completa realizzazione del problema di costruzione che ci si prefigge.

Egli ritiene, inoltre, opportuno far rilevare che la richiesta di L. 8 miliardi suddivisi in 4 esercizi sulla legge per l'eliminazione delle case malsane è inferiore al 13% richiesto dalla Commissione sul fondo annuo di L. 25 miliardi stanziati da detta legge.

Sottolinea in proposito di avere recentemente richiesto al Ministro dei Lavori Pubblici, on. Romita, un contributo annuo per 10 anni di L. 3 miliardi e 300 mila lire.

Replicando poi alle critiche mosse dall'on. Consigliere Natoli in merito al funzionamento della Cassa DD. e PP., l'oratore osserva che le difficoltà in cui versa tale cassa derivano unicamente dalla politica generale dei tassi d'interesse, per la quale in questi ultimi tempi l'afflusso del risparmio nella Cassa stessa è notevolmente diminuito.

Concludendo, l'on. Consigliere Lombardi, pur concordando sulla necessità che l'ordine del giorno da approvarsi dall'Assemblea sia impegnativo per l'Amministrazione, esprime l'avviso che tale ordine del giorno debba essere preventivamente e attentamente esaminato da un ristretto comitato di Consiglieri Comunali.

L'on. Consigliere CARRARA desidera, a questo punto, dichiarare in maniera ferma e decisa che il Gruppo Consiliare di Maggioranza si manterrà fedele ai principi informatori cui si ispira la relazione predisposta dalla Commissione speciale incaricata dello studio per il problema della casa.

Egli desidera, inoltre, precisare, relativamente alle cifre riferite dall'on. Consigliere Lombardi per quanto riguarda il costo degli appartamenti costruiti al Villaggio di S. Francesco, che in detta località sono state recentemente appaltate delle palazzine con appartamenti di 2-3 camere e accessori ad un costo di L. 1.200.000 per appartamento. Aggiunge che le spese di progettazione e direzione non calcolate nel costo sopra accennato, sono altrimenti compensate.

Riprende, infine, la parola l'on. Consigliere NATOLI, il quale dichiara di condividere pienamente il punto di vista espresso dall'on. Consigliere Lombardi, per quanto concerne l'opportunità che l'ordine del giorno conclusivo sul dibattito in corso sia attentamente esaminato da un Comitato di Consiglieri.

Per quanto concerne poi la questione relativa alle attuali difficoltà in cui versa la Cassa DD. e PP., egli osserva che tali difficoltà non sono da imputarsi unicamente alla politica generale dei tassi d'interesse, ma anche al fatto che il Governo, da qualche tempo, fa ricorso ai fondi della Cassa DD. e PP. per sopperire ad urgenti necessità.

A questo punto, data l'ora tarda — sono le ore 1,10 del 23 marzo 1955 — l'on. PRESIDENTE dichiara tolta la seduta.

(Dal verbale della seduta 29 marzo 1955)

Viene quindi ripreso l'esame della relazione predisposta dalla Commissione consiliare speciale per lo studio del problema della casa.

Prende la parola l'on. SINDACO, il quale risponde — a nome della Giunta — ai vari Consiglieri intervenuti sull'argomento.

L'oratore, dopo aver posto in rilievo la proficuità del dibattito svoltosi in seno al Consiglio Comunale, tiene a dichiarare che egli si asterrà da qualsiasi accenno polemico in guisa da esaminare il problema alla luce della realtà e studiarne le possibili soluzioni.

L'on. Sindaco, dopo aver rammentato i precedenti attraverso i quali si giunse alla costituzione della Commissione Consiliare per lo studio del problema della casa, dichiara di aver ritenuto opportuno, prima di iniziare la discussione sulla relazione predisposta da detta Commissione, porre in rilievo alcuni punti particolari.

Tali sue dichiarazioni — contrariamente a quanto affermato dall'on. Consigliere Natoli — non sono affatto in contrasto con la relazione della Commissione, così come — d'altra parte — hanno precisato gli on. Consiglieri Carrara, Barracano ed altri.

Poiché era inteso che l'elaborato della Commissione doveva essere sottoposto al Consiglio per le sue definitive decisioni, la Giunta aveva il dovere di esaminarlo e di sottolinearne alcuni punti.

Ciò premesso, l'oratore pone in rilievo l'affermazione contenuta nella relazione in esame secondo la quale la grave situazione esistente in Roma per quel che concerne gli alloggi, è dovuta a cause di carattere nazionale; è per tale motivo, egli afferma, che lo Stato deve validamente e concretamente aiutare il Comune per risolvere il problema.

Rammenta in proposito che nello stesso atto costitutivo della Commissione Consiliare, fu precisato che il problema supera i limiti delle funzioni e delle responsabilità del Comune. Sempre secondo l'atto costitutivo la Commissione aveva l'incarico di formulare proposte concrete su quanto, nei limiti delle sue possibilità giuridiche ed economiche, il Comune potesse ulteriormente fare per contribuire alla soluzione del problema della casa.

Nel sottolineare quindi il preciso mandato conferito alla Commissione, l'on. Sindaco precisa di aver definito dovere «morale» quello del Comune a provvedere in proposito, perché ritiene che un dovere morale sia maggiore e più impegnativo di qualsiasi altro.

All'on. Consigliere Di Nunzio, il quale ha rilevato una diminuzione dell'attività costruttiva del Comune nel periodo dall'aprile '54 ad oggi, l'oratore precisa che, negli ultimi dieci mesi sono stati erogati, per costruzioni edilizie, ben 1.870 milioni contro i 1.500 annui che, in media, sono stati spesi nei primi sei anni e mezzo.

Infatti, al 14 aprile 1954, le somme erogate per l'attività edilizia del Comune ammontavano ad oltre 9 miliardi e 85 milioni, mentre oggi la cifra è di oltre 10 miliardi e 640 milioni.

Nel dichiarare, poi, che non può non costituire motivo di viva soddisfazione per gli amministratori comunali di Roma la realizzazione del nuovo quartiere di Villa dei Gordiani, l'on. Sindaco dichiara di poter affermare, senza con ciò instaurare una polemica, che, per quel che concerne le costruzioni di tipo economico e popolare, l'Amministrazione comunale della Capitale ha operato in misura molto maggiore che qualsiasi altra Amministrazione civica d'Italia.

L'on. Sindaco riferendosi quindi in particolare alle proposte della Commissione consiliare per lo studio del problema della casa, rileva che, secondo detta Commissione, il problema va affrontato in due tempi: il primo, nel quale occorre provvedere ai casi più gravi ed urgenti, e il secondo, della durata di 6 anni, nel quale si dovrà provvedere a risolvere integralmente il problema degli alloggi in Roma.

L'attuale Amministrazione, egli dichiara, non può che limitarsi al primo tempo, augurandosi che per il futuro le successive Amministrazioni agiscano in conformità al piano proposto.

Per quel che concerne il primo tempo, prosegue l'on. Sindaco, la Commissione ha chiesto l'impiego di una somma di 18 miliardi di lire di cui 10 a carico del Comune ed 8 a carico dello Stato.

Senza addentrarsi nell'esame delle possibilità di realizzazioni concrete con tali somme, l'oratore dichiara che la Giunta è disposta non a conferire i 10 miliardi stessi, ma a reperirli.

La Commissione — egli rammenta — ha proposto di utilizzare al fine di raggiungere i proventi della vendita delle aree di proprietà comunale e di procedere inoltre ad un prestito di L. 4 miliardi con l'I.N.P.S. e con l'I.N.A.I.L. e ad un prestito obbligazionario di L. 4 miliardi con il Consorzio di Credito per le Opere Pubbliche. A tal proposito l'oratore fa presente che i proventi della

vendita delle aree comunali sono destinati a sopperire ad altre necessità dell'Amministrazione e che non si rende possibile ottenere i mutui sopra accennati dall'I.N.P.S. e dall'I.N.A.I.L., in quanto detti istituti già concorrono al finanizamento delle opere straordinarie di cui alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103, e sono inoltre tenuti, a seguito di una recente disposizione del Ministero delle Finanze, a ripianare i deficit dei bilanci comunali.

Per tali motivi — aggiunge l'on. Sindaco — si è ravvisata l'opportunità di svolgere trattative con il Consorzio di Credito per le OO. PP. il quale si è dichiarato disposto a finanziare la costruzione di case per i meno abbienti e senza tetto per un importo di L. 7 miliardi; a tal fine potranno inoltre destinarsi L. 4 miliardi in quattro esercizi finanziari sul programma di opere straordinarie di cui alla citata Legge 28 febbraio 1953, n. 103.

Ciò posto l'oratore propone di utilizzare i 4 miliardi di cui sopra per la costruzione di case in favore dei dipendenti comunali e degli abitanti gli alloggi da demolirsi in conseguenza dell'esecuzione di opere di piano regolatore. Aggiunge che il fabbisogno di case per i dipendenti comunali è di circa mille alloggi, per la costruzione dei quali è da prevedere una spesa non inferiore a lire due miliardi.

Per quanto concerne poi le case da costruire con il mutuo che verrà concesso dal Consorzio di Credito per le Opere Pubbliche, l'oratore rappresenta l'opportunità di affidare tale incombenza all'Istituto Autonomo per le Case Popolari, ente questo che dispone di idonea attrezzatura sia per la costruzione che per l'amministrazione di dette case.

Sottolinea in proposito che gli Uffici tecnici del Comune sono impegnati per l'installazione dei pubblici servizi, nei quartieri di recente formazione e, soprattutto, nella progettazione ed esecuzione dei lavori finanziati con i mutui di cui alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103.

Rammenta inoltre che la legge istitutiva dell'Istituto per le Case Popolari del 1903 precisa in materia inequivoca che la competenza dell'Istituto stesso è appunto quella di procedere alla costruzione di case economiche e popolari, data l'impossibilità di provvedervi da parte dei Comuni in quanto impegnati in altre attribuzioni di istituto.

Dopo aver fatto poi rilevare che lo scopo che ci si prefigge non è soltanto quello di costruire delle case, ma costruire delle case ad un fitto accessibile alle categorie meno abbienti della popolazione, l'on. Sindaco richiama l'attenzione dell'Assemblea sul fatto che la Giunta non ha mancato di preoccuparsi di tale questione.

Allo scopo infatti di consentire canoni di locazione mensili non superiori alle L. 1.500 e 1.800 a vano, la Giunta stessa ha proposto di chiedere allo Stato un contributo nella misura del 4% sugli interessi da corrispondersi al Consorzio di Credito per le Opere Pubbliche e di concedere inoltre un contributo annuo, per 10 anni, all'Istituto per le Case Popolari nella misura del 2%.

Riferendosi quindi alla questione relativa all'assegnazione degli alloggi che verranno costruiti dall'Istituto per le Case Popolari con i mutui sopra accennati, egli rappresenta l'opportunità di destinare la maggior parte di detti alloggi alle famiglie abitanti in alcune delle borgate abusive quali Campo Buozzi, Borghetto Latino, ecc., provvedendo nel contempo alla demolizione delle baracche che saranno in tal modo liberate.

L'Istituto per le Case Popolari, da parte sua, provvederà poi — con i finanziamenti che verranno concessi dallo Stato ai sensi della legge sulle case malsane — all'eliminazione degli alloggi di sua proprietà cui ha fatto riferimento l'on. Consigliere Lombardi nel suo intervento. Aggiunge che l'Amministrazione non è aliena dal mettere a disposizione dell'Istituto delle Case Popolari aree di proprietà comunale e ad avvalersi della facoltà di espropriazione prevista dal T. U. sull'edilizia popolare ed economica.

Replicando poi ad alcune critiche rivolte dall'on. Consigliere Natoli in ordine all'operato della Giunta in materia di applicazione dei contributi di miglioria, l'on. Sindaco osserva anzitutto che tale questione è stata oggetto di ampia disamina in seno all'Assemblea in sede di discussione sull'urbanistica. Il Consiglio — egli aggiunge — ha, a tal riguardo, pienamente condiviso il punto di vista espresso dall'on. Assessore Storoni circa le difficoltà procedurali che ostano alla pratica applicazione dei contributi di miglioria generica e l'opportunità di limitare l'azione del Comune all'applicazione di quelli di miglioria specifica in dipendenza dell'esecuzione di opere di piano regolatore.

Anche per quanto riguarda le critiche rivolte dal medesimo on. Consigliere Natoli in merito alla inattività della Giunta in materia di espropriazione di aree, l'on. Sindaco osserva che tale questione è stata anch'essa oggetto di ampia discussione da parte del Consiglio.

Il Comune — egli aggiunge — si è avvalso una sola volta della facoltà di espropriazione prevista dall'art. 8 del R. D. L. 6 luglio 1931, n. 981, allorché si è trattato di bonificare e urbanizzare va-

sti appezzamenti di terreno agricolo per la costruzione dell'ex Via Imperiale, oggi Cristoforo Colombo.

L'on. Assessore Storoni ha già ampiamente dimostrato le difficoltà di applicazione della citata disposizione di legge e, conseguentemente, ha predisposto un progetto di legge per il ripristino, con opportuni accorgimenti, dell'imposta sulle aree fabbricabili; tale progetto, fatto proprio dal Ministro delle Finanze, on. Tremelloni, e già è stato approvato, in linea di massima, dal Consiglio dei Ministri.

Contemporaneamente è stato predisposto altro progetto di legge ad iniziativa del Ministro dei Lavori Pubblici, on. Romita, che prevede per i Comuni, gli Istituti per le Case Popolari ed altri enti qualificati, la facoltà di procedere all'espropriazione di aree da destinare a costruzioni edilizie.

Anche questo ultimo progetto di legge risulta approvato in linea di massima dal Consiglio dei Ministri e sottoposto, unitamente al primo, all'esame di una ristretta commissione di Ministri che dovrà coordinare i due progetti per poi sottoporli all'approvazione del Parlamento.

L'on. Sindaco ritiene a questo punto di rivolgere un vivo appello a tutti gli on. Consiglieri, membri anche del Parlamento, affinché sollecitino al massimo l'approvazione degli anzidetti progetti di legge; ciò al fine di dare al Comune strumenti legislativi veramente idonei per l'attuazione di quei provvedimenti da tutti auspicati.

Avviandosi alla conclusione del suo intervento, l'on. Sindaco esprime un vivo ringraziamento agli oratori intervenuti nella discussione e dichiara che la Giunta non mancherà di tener conto, a titolo di raccomandazione, di alcuni suggerimenti formulati dagli on. Consiglieri Avallone e Farina.

Dichiara, inoltre, che la Giunta non è contraria ad esaminare la questione relativa alla costruzione di case convenzionate, facilitando al massimo l'azione di quei costruttori che desiderino stipulare convenzioni in tal senso con il Comune. Eventuali provvedimenti del genere saranno, peraltro, sottoposti di volta in volta all'approvazione del Consiglio Comunale.

Aggiunge che la Giunta non è aliena dal procedere all'acquisto di aree fabbricabili fuori dei limiti di P. R. ed in quelle zone nelle quali si prevede prossima l'espansione dell'abitato laddove il prezzo delle aree stesse non sia eccessivamente elevato.

Riferendosi, poi, alla questione relativa alla costruzione di un albergo di primo intervento, l'on. Sindaco fa rilevare che la Giunta ha manifestate delle perplessità nei riguardi di una realizzazione del genere, in quanto teme che la permanenza delle famiglie che in detto albergo verranno ospitate, possa trasformarsi da temporanea a definitiva. Suggerisce, in proposito, di far esaminare tale questione dalla competente Commissione Consiliare, al fine di escogitare accorgimenti atti ad evitare l'accennato inconveniente.

La Giunta e gli Uffici tecnici comunali — egli prosegue — hanno tuttavia suggerito, nel caso si decidesse effettivamente di costruire un albergo del genere, che il medesimo sia composto di piccoli alloggi di due camere, una piccola cucina ed un locale igienico; alloggi questi atti a dare un temporaneo e decoroso ricovero alle famiglie che ivi verranno ospitate, pur non forniti di comodità tali da indurre dette famiglie a trasformare il ricovero stesso da temporaneo in permanente.

Anche per quanto riguarda tale costruzione egli è peraltro dell'avviso di affidarne l'esecuzione e l'amministrazione all'Istituto per le Case Popolari, ente questo attrezzato in maniera più idonea del Comune per tale incombenza.

Dopo aver infine rappresentato l'opportunità che il Sindaco e il Presidente dell'Istituto per le Case Popolari concordino, eventualmente attraverso uno speciale ufficio di collegamento, la pratica realizzazione delle accennate proposte, l'oratore conclude esprimendo l'augurio che il Consiglio Comunale non mancherà di approvare un ordine del giorno che sottolinei la volontà del Consiglio stesso di definire al più presto un problema che riveste tanta importanza per la civica Amministrazione.

Prende successivamente la parola l'on. Consigliere DI NUNZIO il quale fa rilevare che alcuni rilievi formulati dagli oratori intervenuti nella discussione, si sarebbero potuti evitare ove l'on. Sindaco avesse effettuato all'inizio della discussione stessa, le dichiarazioni testè rese.

Prende quindi la parola l'on. Consigliere CARRARA, il quale ringrazia anzitutto gli oratori intervenuti nella discussione per la passione e la competenza dai medesimi dimostrate in una questione di tanto interesse per l'Assemblea. Rammenta, quindi, di aver già altre volte negato l'esistenza di contrasti sostanziali tra la relazione predisposta dalla Commissione Consiliare Speciale per lo studio del Problema della Casa e le prime dichiarazioni effettuate dall'on. Sindaco.

A dimostrazione di quanto sopra, osserva che le riserve formulate in un primo tempo dall'on. Sindaco in merito ad alcune proposte della Commissione, sono state sciolte a seguito delle dichiarazioni testé effettuate dal medesimo, dichiarazioni che l'on. Consigliere Carrara dichiara di accettare

pienamente. Aggiunge che tali dichiarazioni non infirmano in alcun modo i principi cui si inspira la relazione sopra accennata e che le proposte formulate dalla Commissione sono state sostanzialmente accolte dalla Giunta.

Passando quindi ad illustrare l'ordine del giorno a firma sua e di altri colleghi del quale darà lettura alla fine del suo intervento, l'oratore sottolinea che in detto ordine del giorno viene in primo luogo posto in rilievo il principio che il problema della casa è intimamente connesso con quello della famiglia della cui tutela l'Assemblea unanime ha riconosciuto la necessità.

In detto ordine del giorno viene inoltre affermato che l'azione da svolgersi per la soluzione del problema della casa deve essere divisa in due tempi.

In un primo tempo si dovrà provvedere ai casi che rivestono carattere di maggiore urgenza e necessità (baraccati, cavernicoli, stati di superaffollamento, ecc.). In un secondo tempo, ed in un numero di esercizi finanziari maggiore, il problema della casa verrà affrontato nella sua interezza, al fine di assicurare un alloggio decoroso ad ogni famiglia che ne risulti priva.

Altro principio sostenuto nell'ordine del giorno in esame — afferma l'oratore — è la preminenza dell'azione del Comune nell'affrontare il problema di cui trattasi. L'onere, infatti, che verrà sostenuto dal medesimo è proporzionalmente di gran lunga superiore all'aiuto richiesto dallo Stato, al quale pur compete il dovere giuridico di provvedere ad una situazione che trae origine da cause d'ordine nazionale. Ciò posto l'oratore fa rilevare che i contributi del Comune — come accennato dall'on. Sindaco — consistono:

1) Accantonamento di Lire quattro miliardi in quattro esercizi finanziari sui mutui di cui alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103;

2) Prestito obbligazionario con il Consorzio per le Opere Pubbliche di Lire sette miliardi; detto Consorzio — egli sottolinea — ha offerto condizioni indubbiamente vantaggiose per la concessione del prestito sopraccennato.

Dopo aver poi sottolineato che il concorso del Comune proposto dall'on. Sindaco supera di lire un miliardo quello previsto nella relazione predisposta dalla Commissione Consiliare, l'on. Consigliere Carrara osserva che, se anche il numero degli alloggi da costruire con le somme sopraccennate sarà lievemente inferiore a quello previsto nella relazione di cui sopra, tali alloggi saranno però di tipo più decoroso. Per quanto concerne, poi, l'azione da svolgersi dallo Stato, l'oratore fa presente che il medesimo dovrà dare un contributo nella misura del 13% sulle somme da stanziare nei prossimi quattro esercizi finanziari, in base alla Legge sulla eliminazione delle case malsane, in modo da raggiungere complessivamente 13 miliardi di lire. Data poi la necessità di risolvere, in questo primo tempo di attività i casi che rivestono carattere di maggior urgenza, egli propone di costruire nei prossimi due anni, circa 4.000 alloggi. I medesimi potranno essere finanziati con il primo miliardo all'uopo accantonato sui mutui di cui alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103, con le prime due annualità dei contributi statali di cui alla legge sull'eliminazione delle case malsane e con i 3 miliardi e mezzo di lire che il Consorzio per le OO. PP. si è dichiarato disposto a mutuare immediatamente.

L'on. Consigliere Carrara prende quindi in esame l'azione da svolgersi nel secondo tempo, al fine di risolvere integralmente il problema della casa in Roma.

Nell'ordine del giorno — egli afferma — si chiede un intervento dello Stato a simiglianza di quanto già effettuato per Napoli e Matera e si domanda che, nell'assegnazione dei fondi INA-Casa, sia riservata a Roma una percentuale ben più elevata di quella disposta sinora.

Nei riguardi del problema delle aree fabbricabili, l'oratore ribadisce il suo più fermo convincimento in ordine alla necessità che i terreni ricadenti entro i limiti del piano regolatore vigente forniti di piani particolareggiati e di pubblici servizi, debbano essere edificati o espropriati. Rappresenta peraltro l'esigenza che tale attività espropriativa venga concessa con le disposizioni contenute nei disegni di legge presentati al Parlamento dall'on. Tremelloni e dall'on. Romita, di cui si prevede imminente l'approvazione.

L'oratore riafferma poi nuovamente la necessità che, attraverso espropri e acquisti, si costituisca un demanio comunale.

Dichiara, quindi, di ritenere anch'egli che l'iniziativa privata — come già detto chiaramente nella relazione — debba essere sollecitata ed anche favorita nel campo edilizio, purché la sua attività sia diretta a soddisfare le esigenze delle classi lavoratrici e del ceto medio.

Oltre ai concetti sopra espressi — prosegue l'on. Consigliere Carrara — nell'ordine del giorno a firma sua e di altri colleghi si esprime il voto che, una volta risolta la questione delle baracche e delle abitazioni improprie, si eviti, con un'oculata opera di sorveglianza, il riprodursi del fenomeno dell'abusivismo.

596

L'ordine del giorno medesimo, pertanto, si attiene fedelmente alle proposizioni enunciate nella relazione della Commissione Consiliare investita dell'esame del problema della casa, la quale ha lungamente ed assiduamente lavorato, nella fiducia di raggiungere — come ha raggiunto — una decisione unanime, che esprime il pensiero e l'intento comune di risolvere al più presto l'angoscioso problema della casa in Roma.

A conclusione del suo intervento, l'on. Consigliere Carrara dà lettura del seguente ordine del giorno:

« IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto del proficuo e documentato lavoro svolto dalla Commissione Consiliare per il problema della casa e delle conclusioni a cui essa è pervenuta;

Udite le comunicazioni fatte dal Sindaco a nome della Giunta nelle sedute dei giorni 15 e 29 marzo 1955;

Richiamandosi alla appassionata discussione svoltasi in Consiglio Comunale sull'argomento che tanto interessa la cittadinanza:

afferma, in linea generale, che il problema della casa non può essere disgiunto da quello della salvaguardia della famiglia e che il fornire di casa i senza tetto e gli abitanti di case malsane e superaffollate s'impone come un dovere generale di solidarietà nazionale;

dichiara, in linea particolare, che il problema della casa in Roma, per la sua straordinaria ampiezza e per la sua eccezionale gravità, impone interventi pronti ed adeguati da parte dello Stato, per ragioni politiche, sociali, giuridiche e morali, trattandosi di situazione che — mentre compromette gravemente il decoro ed il prestigio della capitale della nazione — è stata generata da cause e circostanze di carattere nazionale;

ritiene che, stante la entità del problema, la sua soluzione deve essere approntata in due tempi, dei quali il primo da esaurirsi in un periodo non superiore ai quattro esercizi finanziari, deve essere dedicato a risolvere i casi più urgenti, — quali quelli delle famiglie viventi in casupole malsane, baracche, grotte, caverne, o che si trovino in stato di coabitazione acuta, o che siano private di abitazioni per sfratto e demolizioni di edifici — per un complesso di 13.000 alloggi — da assegnarsi con precedenza alle famiglie iscritte nei registri di popolazione in Roma — per un importo presuntivo di circa L. 24 miliardi; mentre il secondo tempo deve essere dedicato alla progressiva completa soluzione del problema della casa in Roma per un successivo periodo di altri sei esercizi.

Per quanto si attiene al primo tempo:

mentre ricorda che l'Amministrazione Comunale, malgrado le difficoltà dei suoi bilanci, ha già provveduto negli ultimi sei anni alla costruzione di abitazioni popolari per 26.076 vani con una spesa di 10 miliardi e 644 milioni.

stabilisce che il Comune di Roma si assuma volontariamente l'impegno di essere in prima linea nell'azione destinata a risolvere, in detto primo tempo, il problema della casa per le situazioni di maggiore urgenza.

In conseguenza il *Consiglio Comunale decide* di contribuire nella misura di 11 miliardi ed assicurare i finanziamenti occorrenti secondo le seguenti modalità:

1) 4 miliardi, da prelevarsi annualmente, un miliardo per esercizio, sugli undici di cui alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103, come già fatto per l'anno 1954 e da farsi per gli anni 1955, 1956, 1957;

2) 7 miliardi da ottenersi con un mutuo con il Consorzio di Credito Opere Pubbliche al tasso del 6,75% oltre le normali aliquote di aggiunta, e cioè a circa l'8,30% ammortamento compreso in 35 anni.

In particolare i 4 miliardi di cui al punto 1) saranno utilizzati per costruzioni che il Comune eseguirà direttamente e che cederà in affitto od a riscatto a dipendenti comunali o a cittadini che restassero senza alloggio per l'esecuzione di opere di P. R., mentre gli altri 7 miliardi saranno ricavati dal mutuo di cui al comma 2) che verrà assunto dall'Istituto Case Popolari con garanzia del Comune, analogamente a quanto praticato in precedenti casi simili e con carattere di urgenza almeno per una metà della operazione, data la indilazionabile necessità delle costruzioni del primo tempo.

Ai fini poi di permettere che gli appartamenti compresi nelle costruzioni di cui al n. 2) possano essere concessi a fitti accessibili anche per i ceti meno abbienti della popolazione, il Consiglio Comunale:

a) *invita il Governo* a concedere il contributo del 4% sulla quota interessi ed ammortamento del mutuo anzidetto (Legge 9 agosto 1954, n. 705);

b) *stabilisce* che, in via eccezionale, ed in considerazione delle particolari finalità sociali delle costruzioni di cui al punto 2), il Comune, da parte sua, concorra con il pagamento del 2% sull'anzidetta quota per un periodo di 10 anni.

Per quanto poi si riferisce alla somma residua di 13 miliardi non coperta dalle provvidenze ora descritte,

il Consiglio Comunale esprime il voto che sia erogata per la città di Roma ed assegnata all'Istituto delle Case Popolari una quota pari al 13% degli stanziamenti, previsti dalla Legge Romita, per la eliminazione delle abitazioni malsane; quota che per il predetto primo tempo, corrispondente ai prossimi 4 esercizi, ammonta appunto a 13 miliardi.

In ordine all'attività del secondo tempo, necessario per conseguire una completa adeguata soluzione del problema della casa in Roma procedendo alla costruzione di 40 mila alloggi da realizzarsi in successivi sei esercizi, il Consiglio Comunale esprime il voto:

1) che a simiglianza di quanto è stato fatto per la città di Napoli e di Matera, lo Stato provveda a risolvere la crisi delle abitazioni di Roma nella particolare disciplina dei finanizamenti di opere pubbliche, con pagamenti differiti, instaurati con la Legge 12 luglio 1949, n. 460;

2) che nell'assegnazione alla città di Roma dei fondi dell'INA-Casa, la percentuale applicata nei precedenti esercizi nella misura del 4% sia portata al 13%, rispondente alla proporzione del fabbisogno di abitazioni nella città di Roma in confronto del resto del territorio nazionale;

3) che siano autorizzati l'INPS, l'INAIL e la Direzione Generale degli Istituti di Previdenza ad impiegare in maggior misura di quella attualmente consentita i propri fondi in investimenti immobiliari per edifici di abitazione;

4) che sia introdotto ed applicato il principio — che soltanto in parte trova oggi attuazione — che i datori di lavoro, dallo Stato alle Amministrazioni comunali e provinciali, agli enti parastatali, alle imprese private, procurino — a eque condizioni — l'abitazione ai rispettivi dipendenti in quanto non ne siano altrimenti forniti;

5) che sia provveduto alla modifica delle vigenti disposiizoni di legge in tema di contributi di miglioria specifica di piano regolatore, in maniera da rendere questo contributo idoneo alla funzione per cui fu istituito;

6) che il Governo, al fine di superare difficoltà inerenti alla immediata disponibilità di fondi, studi la possibilità di proporre al Parlamento la estensione alla costruzione di case per abitazioni popolari del sistema di pagamento differito, adoperato per le opere pubbliche;

7) che all'Istituto delle Case Popolari di Roma siano forniti i mezzi finanziari nella misura occorrente per le ingenti necessità della città di Roma e della provincia, anche mediante operazioni di mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti, in maggior misura di quelli finora ottenuti.

Fermo restando l'obbligo dell'Amministrazione comunale di avvalersi, ai fini dell'esproprio di aree fabbricabili, di ogni disposizione di legge vigente, presa cognizione della prossima presentazione al Parlamento, da parte del Governo, di due disegni di legge, l'uno relativo all'imposta per le aree fabbricabili proposto dalla Giunta e confermato dal Consiglio nella seduta del 20-21 maggio 1954, l'altro rivolto a favorire l'acquisizione a prezzo equo da parte dei Comuni di aree occorrenti per la costruzione di alloggi di carattere popolare;

fa voti che tali nuovi istrumenti legislativi possano essere al più presto messi a disposizione delle Amministrazioni comunali, allo scopo di infrenare speculazioni sull'aumento di valore di aree fabbricabili, specialmente di quelle comprese in piani particolareggiati e forniti di pubblici servizi;

stabilisce che il Comune, sia mediante esproprio, sia mediante acquisti, proceda a ricostituire ed incrementare il suo patrimonio di aree fabbricabili specie nelle zone di espansione della città, destinando in particolare a tal fine proventi ricavabili dalle vendite delle aree fabbricabili già di sua proprietà;

decide che il Comune svolga attività diretta a stabilire opportuni accordi con l'iniziativa privata, nel campo delle abitazioni economiche al fine di agevolarne la costruzione;

rinnova nella maniera più ferma ed espressa il voto per la sollecita emanazione della legge speciale per Roma in quanto le relative misure, destinate innegabilmente a risolvere i più gravi problemi

598

finanziari ed amministrativi della vita comunale, potranno certamente ed efficacemente contribuire alla soluzione della crisi della casa nella città di Roma;

riafferma al tempo stesso che tale soluzione potrà solo essere conseguita se verrà opportunamente provveduto ad impedire il grave fenomeno del sorgere di alloggi di fortuna sul suolo pubblico od anche su aree di proprietà privata;

impegna perciò le Autorità responsabili alla immediata demolizione di qualsiasi costruzione del genere che venisse attuata senza la necessaria licenza, sia su terreni del Demanio Comunale, sia su suolo privato anche se in quest'ultimo caso fosse intervenuto il consenso da parte del proprietario.

Roma, 29 marzo 1955.

F.to: Giovanni Carrara, Edoardo Lombardi, Luigi Di Nunzio, Ottavio Libotte, Guglielmo Ceroni, Ugo D'Andrea, Massimo Aureli, Maddalena D'Ambrosio Barracano, Renato Quintieri, Enzo Avallone, Carlo Farina ».

Prende, quindi, la parola l'on. Consigliere CINCIARI-RODANO. Ella dichiara di non condividere la affermazione, resa dall'on. Consigliere Carrara, circa la piena rispondenza del contenuto dell'ordine del giorno, testè letto, ai criteri esposti nella relazione in esame.

Per tale motivo i Consiglieri della Lista Cittadina hanno ritenuto di dover presentare un altro ordine del giorno, che con la massima fedeltà, riproduce le proposte conclusive della citata relazione.

E' necessario, peraltro — prosegue l'on. Consigliere Cinciari-Rodano — sottolineare le differenze sostanziali esistenti fra i due ordini del giorno ed i motivi che non consentono ai Consiglieri della Lista Cittadina di accettare quello proposto dai Consiglieri della Maggioranza.

La relazione della Commissione Consiliare investita dello studio del problema della casa si basa sul presupposto fondamentale della necessità di un intervento efficace e diretto da parte dell'Amministrazione comunale per rimuovere la grave situazione di bisogno di tante famiglie prive di abitazione.

Nella relazione medesima, si propone pertanto, una energica azione del Comune di carattere straordinario, e capace di immettere sul mercato — nel corso di tre o quattro esercizi — un numero di alloggi sufficiente a risolvere i casi più drammatici ed urgenti.

Si propone, a tale scopo, che il Comune si assuma direttamente l'onere della costruzione di un rilevante numero di alloggi, procedendo, per il necessario finanziamento, ad alcune operazioni di carattere straordinario, che comportano, fra l'altro, una revisione della politica comunale in materia di contributi di miglioria e nel settore delle aree fabbricabili. Le spese per il pagamento degli interessi e delle quote di ammortamento dei mutui occorrenti dovranno essere sostenute con il ricavato dalla vendita di aree e di immobili di proprietà comunale, con un maggior gettito dei contributi di miglioria, più rigorosamente applicati, nonché con l'introito della istituenda imposta sulle aree fabbricabili.

Nella relazione, poi, sono indicati — quali principali motivi dell'insufficienza del gettito attuale dei contributi di miglioria — la difettosità degli strumenti legislativi, i criteri seguiti dal Comune nella applicazione del tributo, nonché l'inadeguata attrezzatura dell'Ufficio comunale competente.

Nei confronti dei criteri di applicazione, l'on. Sindaco, nelle sue dichiarazioni, ha affermato che il contributo di miglioria per opere di P. R., l'unico di facile applicazione, si applica in conseguenza dell'esecuzione, appunto, di opere di P. R. e pertanto solo nelle zone dove le opere stesse vengono realizzate.

E' da tener presente, al riguardo, che precise disposizioni di legge stabiliscono che, agli effetti della determinazione del maggior valore, debbono essere valutati ogni sorta di vantaggi economici apprezzabili, derivati alle aree in conseguenza non già della singola opera eseguita in una località determinata, ma di tutto il complesso dei lavori che si effettuano nell'aggregato urbano. L'applicazione del tributo non è legata, quindi, al valore dell'opera particolare, ma al maggior valore acquisito da tutte le aree in conseguenza delle migliorie apportate in tutta la città.

In questo senso si propone, nella relazione, una riforma dei criteri di applicazione del tributo e ciò anche per un evidente principio di giustizia: è, infatti, equo che i fondi per risolvere la gravissima crisi delle abitazioni in Roma si ottengono propro tassando i proprietari di aree per l'incremento di valore derivato ai loro terreni in conseguenza dell'attività svolta dal Comune.

Nell'ordine del giorno dell'on. Consigliere Carrara ed altri, invece, l'attività eccezionale e straordinaria del Comune si riduce al prelievo di un miliardo all'anno, per quattro esercizi, dai fondi derivanti dai mutui di cui alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103, e destinati all'esecuzione di opere pub-

591

bliche già riconosciute urgenti ed indifferibili; alla concessione di garanzie su mutui che dovrà contrarre l'Istituto Case Popolari e, infine, ad altre operazioni di limitata entità.

Il programma contenuto nell'ordine del giorno in esame si presenta pertanto molto più limitato di quello svolto negli ultimi sette anni, e rinnega o quanto meno affievolisce le principali affermazioni che costituiscono il presupposto della relazione della Commissione Consiliare investita dello studio del problema della casa.

Per tali motivi — ella conclude — i Consiglieri della Lista Cittadina, non potendo aderire all'ordine del giorno dell'on. Consigliere Carrara ed altri, ne presentano un altro che è del seguente tenore:

« Il Consiglio Comunale di Roma,

« nell'approvare e far propria la relazione predisposta dalla Commissione Consiliare Speciale per il « problema della casa, *riconosce* in particolare che, se tutto il problema della casa in Roma è domi- « nato da uno stato di così penosa gravità da determinare la stretta necessità di una completa so- « luzione, esistono però lati e aspetti del problema stesso, nei quali alla necessità si unisce l'ur- « genza di indilazionabili provvedimenti, mentre le misure da prendersi per una soluzione integrale, « data la loro ampiezza e portata, e dato il costo rilevante, debbono essere viste con gradualità.

« Il Consiglio Comunale di Roma

« A) per la soluzione del primo aspetto, parziale ma urgente:

« ritenuto che, per questo aspetto, il Comune di Roma, direttamente interessato anche per il suo « prestigio di fronte al mondo, debba non soltanto fare tutti i necessari sacrifici, ma farli per primo, « di fronte ad ogni altro, non escluso lo stesso Stato;

« considerato tuttavia che lo Stato deve riconoscere le cause nazionali della gravissima situa- « zione esistente in Roma e deve pertanto contribuire in misura decisiva alla soluzione del pro- « blema;

« dà mandato all'on. Giunta

« 1) di predisporre il piano organico per il finanziamento e la costruzione, in tre anni, a « partire dal corrente esercizio, di 8.000 alloggi necessari alla sistemazione dei baraccati e caverni- « coli, dei coabitanti in condizioni di particolare gravità e degli sfrattati ricorrendo per il finan- « ziamento:

« *a*) a mutui per quattro miliardi con l'INPS e l'INAIL;

« *b*) all'emissione di un prestito obbligazionario di 4 miliardi con il Consorzio di Credito per « le Opere Pubbliche;

« *c*) alla vendita di aree ed immobili di proprietà comunale per l'importo di almeno 2 miliardi;

« *d*) a iscrivere nel bilancio di previsione per l'anno 1955 una somma contenuta nei limiti « degli stanziamenti per fini assistenziali opportunamente aumentati, onde provvedere in essi rigoro- « samente controllati, all'applicazione di prezzi politici di affitto a vantaggio di famiglie particolar- « mente bisognose;

« e prevedendo di utilizzare per sostenere l'onere dell'ammortamento e degli interessi il maggiore get- « tito dei contributi di miglioria e una quota parte dell'imposta delle aree, di cui si dovrà promuovere « la sollecita approvazione ed entrata in vigore;

« 2) di richiedere allo Stato la destinazione per tre esercizi di contributi sulla legge per l'eli- « minazione delle case malsane in misura del 13% sugli stanziamenti globali di ogni esercizio, somma « pari alla percentuale che Roma rappresenta nel fabbisogno nazionale di alloggi, per un totale di 8 « miliardi da destinarsi alla costruzione di altri 7.000 alloggi per le sopradescritte categorie;

« B) per il secondo aspetto a più lungo respiro:

« ritenuto che le costruzioni urgenti ed indispensabili di cui ai precedenti capoversi non costi- « tuiscono che una piccola parte delle costruzioni necessarie a soddisfare il fabbisogno di case in « Roma, che deve valutarsi in 40.000 alloggi per portare a normalità la situazione, oltre a 10.000 al- « loggi ogni anno per sopperire all'incremento demografico e al ripristino del patrimonio edilizio;

« Considerato che in questa seconda fase compito prevalente del Comune debba essere quello di « spronare e coordinare l'attività edilizia mediante l'uso degli strumenti giuridici ed economici del

« Piano Regolatore e dell'intervento nel settore delle aree fabbricabili (imposta, contributo di miglio-« ria, espropri, demanio comunale) e che alla soluzione del problema debbono essere chiamati Stato, « Enti e Privati;

« fa voti

« 1) Che lo Stato tenga conto, nella distribuzione, tra le varie regioni di tutti i fondi previsti « dalle provvidenze legislative esistenti o future per l'edilizia, che Roma rappresenta il 13% del fabbi-« sogno nazionale di alloggi;

« 2) Che l'INPS, l'INAIL e la Direzione Generale degli Istituti di Previdenza siano autorizzati « a impiegare in misura maggiore a quella oggi consentita i propri fondi in investimenti immobiliari;

« 3) Che siano assicurati all'I.C.P. di Roma stanziamenti adeguati sia sugli ordinari stanzia-« menti di bilancio che autorizzando con legge speciale la contrazione di mutui con la Cassa Depositi « e Prestiti;

« 4) Che la Commissione per la legge speciale per Roma concluda con la massima sollecitudine « i propri lavori, includendovi proposte per l'organica soluzione del problema della casa a Roma;

« dà mandato all'on. Giunta

« 1) di predisporre un piano per la costruzione di case da cedersi anche a riscatto ai propri « dipendenti e a quelli delle Aziende Comunali sollecitando così, con l'esempio, tutti i datori di lavoro « a costruire abitazioni per i propri dipendenti;

« 2) a studiare misure atte a favorire l'impiego di capitale privato in costruzioni di tipo econo-« mico e popolare;

« 3) ad attuare una energica politica di espropri o di acquisto di aree fuori del P. R. '31 allo « scopo di mantenere ed accrescere, il proprio demanio, sia per utilizzarlo per la costruzione dei nuovi « alloggi che per smobilizzarlo onde ricavare finanziamenti per dette costruzioni.

« F.to: M. Rodano, Gigliotti, Grisolia, Natoli, N. Bu-« schi, Cianca, Turchi ».

L'on. SINDACO dichiara, a nome anche della Giunta, di non consentire sull'ordine del giorno di cui testè è stata data lettura, non già perché non ne condivida in alcuni punti le affermazioni, ma perché ritiene l'ordine del giorno dell'on. Consigliere Carrara ed altri più completo e più consono agli indirizzi dell'Amministrazione.

Aggiunge, poi, sempre a nome della Giunta, di convenire pienamente sull'opportunità che il gettito dell'imposta sulle aree fabbricabili, di imminente attuazione, sia destinato all'edilizia popolare; occorre però, come già detto, l'emanazione di adeguati strumenti legislativi.

L'on. Consigliere BUSCHI dichiara di aderire all'ordine del giorno presentato dall'on. Consigliere Cinciari-Rodano ed altri, perché esso rispecchia fedelmente le conclusioni cui è pervenuta la Commissione Consiliare per lo studio del problema della casa.

Ribadisce, quindi, la necessità che si provveda al più presto alla costruzione non già di 13.000, ma di 15.000 alloggi, che rappresentano il fabbisogno urgente ed indilazionabile; si duole inoltre che la azione del Comune, definita di primaria importanza nella relazione, abbia assunto invece, nell'ordine del giorno Carrara, una posizione secondaria, dato che i fondi messi a disposizione dal Comune medesimo per l'edilizia popolare sono inferiori a quelli che a tale scopo si richiedono allo Stato.

L'oratore desidera, poi, che venga precisato che gli alloggi occorrenti per fronteggiare il fabbisogno urgente saranno costruiti nel periodo 1954-1957.

Riferendosi, quindi, alla richiesta contenuta nell'ordine del giorno Carrara, perché nell'assegnazione dei fondi I.N.A.-Casa sia assegnata a Roma la percentuale del 13%, anziché del 4%, l'oratore chiarisce che la ripartizione di tale fondo viene effettuata, fra le varie città, in relazione al numero dei contribuenti al fondo medesimo in ogni singola città.

Si duole, infine, che nell'ordine del giorno sopra menzionato, si faccia riferimento agli eventuali futuri abusivi; i Consiglieri della Lista Cittadina, infatti, non sono d'accordo nel considerare tali i cittadini italiani, che — esercitando un diritto riconosciuto dalla Costituzione — si trasferiscono a Roma in cerca di un lavoro.

Prende, quindi, la parola l'on. Consigliere NATOLI. Egli desidera conoscere se la proposta di distrarre quattro miliardi di lire dal fondo destinato all'esecuzione di opere pubbliche urgenti e in-

6e1

differibili, contenuta nell'ordine del giorno Carrara ed altri, sia stata formulata in seguito ad assicurazioni, avute dal Ministero del Tesoro, circa l'attuabilità di tale operazione.

Fa presente, infatti, che un'interpretazione precisa e categorica degli organi governativi ha escluso che i fondi medesimi siano utilizzabili per costruzione di case.

Chiede, pertanto, chiarimenti al riguardo.

L'on. SINDACO dichiara che, da informazioni assunte presso il Ministero dell'Interno, si ha motivo di ritenere che i 4 miliardi di lire necessari per la costruzione diretta di alloggi popolari da parte del Comune potranno essere prelevati — uno per anno — da quelli che verranno concessi a mutuo nel 1954, 55, 56 e 57, in base alla Legge 28 febbraio 1953, n. 103.

L'on. Consigliere CERONI dichiara di aderire all'ordine del giorno dell'on. Consigliere Carrara ed altri; chiarisce, quindi, riferendosi all'intervento dell'on. Consigliere Buschi, che nella precedente seduta egli non intese affatto disconoscere il diritto dei cittadini italiani di trasferirsi nella Capitale, ma solo affermare la necessità che, nell'assegnazione di case, venga data assoluta precedenza alle famiglie romane che da tanti anni vivono in alloggi indecorosi.

Prende, quindi, la parola l'on. Consigliere LIBOTTE il quale, riferendosi anch'egli all'intervento dell'on. Consigliere Buschi, ribadisce la necessità che l'Amministrazione capitolina, rappresentante della popolazione romana, prima di favorire i cittadini di altre parti d'Italia, soddisfi le esigenze dei suoi amministrati.

Pertanto — prosegue l'oratore — è opportuno esprimere il voto che, una volta sanate le situazioni irregolari già verificatesi, si eviti il perpetuarsi del fenomeno di una immigrazione irregolare; il lavoro svolto dall'Amministrazione per risolvere il problema della casa sarebbe, infatti, annullato dal riprodursi di situazioni abusive, intollerabili per il decoro della Capitale.

Prende, quindi, la parola l'on. Consigliere AURELI, il quale dichiara, anche a nome dei Consiglieri appartenenti al M.S.I., di votare a favore dell'ordine del giorno dell'on. Consigliere Carrara ed altri.

Tale ordine del giorno — prosegue l'oratore — rappresenta indubbiamente, come del resto la stessa relazione della Commissione, un temperamento delle diverse tendenze, effettuato al fine di raggiungere l'unanimità. E' doveroso, pertanto, che i Consiglieri Comunali diano prova di buona volontà e di concordia, subordinando l'affermazione delle loro ideologie alla soluzione del grave problema.

Lo stesso intendimento, del resto, motivò la nomina della Commissione Consiliare investita dello studio del problema della casa, il cui lavoro viene a concludersi oggi con la presente votazione.

Anche in seno alla stessa Commissione, d'altra parte — prosegue l'on. Consigliere Aureli — ebbero a volte a manifestarsi opinioni discordi e fu rappresentata, ad esempio, da parte sua, la necessità di arginare l'afflusso di nuove popolazioni nella città di Roma. Peraltro, poichè per ragioni umane e morali, è prevalsa la tesi di non respingere dal territorio della città i cittadini italiani provenienti da altre parti d'Italia, l'on. Consigliere Aureli si augura che quanto prima, con opportuni provvedimenti, si pongano in essere nei paesi di provenienza quelle condizioni di quiete sociale e di soddisfazione economica atte a porre termine all'immigrazione a Roma.

L'unico modo, pertanto, per evitare il continuo afflusso a Roma di disoccupati, è quello di creare nei luoghi di origine adeguate condizioni di lavoro.

Roma, peraltro — prosegue l'on. Consigliere Aureli — è l'unica città al mondo che ha la prerogativa di essere due volte Capitale. Ed è in considerazione di questa situazione che i Consiglieri del M.S.I. invocano l'intervento dello Stato in maniera preminente, allo scopo di risolvere il problema della casa in Roma.

Pertanto — dichiara l'oratore, avviandosi alla conclusione della sua dichiarazione di voto — quantunque l'ordine del giorno Carrara non rispecchi esattamente i concetti espressi dalla Commissione, ma costituisca certamente il massimo che oggi si possa invocare come pratica attuazione, i Consiglieri del M.S.I. si associano all'ordine del giorno stesso, certi di dare la loro collaborazione ad una opera costruttiva e di alta giustizia sociale. Dichiarano, altresì, di astenersi dalla votazione sull'ordine del giorno presentato dai Consiglieri della Lista Cittadina.

Prende, quindi, la parola l'on. Consigliere LOMBARDI.

L'oratore precisa, anzitutto, che nell'ordine del giorno Carrara ed altri non è contenuto alcun accenno alla questione degli abusivi, tale da poter sollevare delle preoccupazioni da parte di chicchessia.

Negli ultimi due capoversi dell'ordine del giorno stesso, infatti, non si affermano che i concetti contenuti nel capitolo della relazione dedicato al problema degli immigrati abusivi.

Gli ultimi due capoversi dell'ordine del giorno nei quali è fatto un accenno a questo problema, sono del seguente tenore:

« Riafferma al tempo stesso che tale soluzione potrà solo essere conseguita se verrà opportunamente provveduto ad impedire il grave fenomeno del sorgere di alloggi di fortuna sul suolo pubblico od anche su aree di proprietà privata.

Impegna perciò le autorità responsabili alla immediata demolizione di qualsiasi costruzione del genere che venisse attuata senza la necessaria licenza, sia su terreni del Demanio comunale, sia su suolo privato anche se in quest'ultimo caso fosse intervenuto il consenso del proprietario ».

Nella relazione, d'altra parte, è detto:

« E se taluno dei nuovi arrivati, chiunque esso sia, a qualunque categoria sociale appartenga, fornito di lavoro o disoccupato osasse in violazione delle norme generali di difesa della proprietà demaniale o privata o delle prescrizioni a tutela dell'ordinamento urbanistico, iniziare costruzioni su terreni del demanio comunale, od anche su terreni privati, senza la necessaria licenza, l'intervento dell'Amministrazione dovrebbe essere non sollecito, ma immediato per la demolizione delle opere iniziate e, se compiute, anche del manufatto compiuto, senza commiserazioni che in tali situazioni non sarebbero in nessun caso giustificate ».

Proseguendo nel suo dire, l'on. Consigliere Lombardi afferma che anche il confronto, da taluni oratori effettuato, in ordine al dovere preminente del Comune o dello Stato nella risoluzione dell'assillante problema della casa, paragonando soprattutto le somme messe a disposizione nel primo quadriennio dall'Amministrazione capitolina e dagli organi statali, non ha alcun significato sostanziale ma unicamente un contenuto polemico.

Gli undici miliardi di lire affidati all'iniziativa del Comune, infatti, comprendenti 4 miliardi, da erogarsi uno all'anno, e 7 miliardi che si spera di poter mutuare con sollecitudine, non hanno nulla a che vedere con i 13 miliardi che Roma spera di ottenere, sempre in quattro esercizi, ai sensi della legge sulla eliminazione delle case malsane.

Per quanto riguarda i mutui che il Comune e l'I.C.P. possono contrarre, l'on. Consigliere Lombardi rammenta che le possibilità in questo campo trovano il loro limite nelle disponibiltà finanziarie degli Istituti mutuanti. Tiene a rammentare, peraltro, che il Comune, fin dalla fondazione dell'I.C.P., che risale ormai a 50 anni, ha sempre aiutato tale Istituto con varie forme di sovvenzioni e, ora, con il proposto contributo del 2% sull'ammontare dei mutui contratti.

L'oratore passa, quindi, ad illustrare come sia giunto a determinare in L. 1.800.000 il costo medio unitario dei 13.000 alloggi che dovranno essere costruiti con urgenza.

Al riguardo — prosegue l'on. Consigliere Lombardi — occorre tener presente che i 26.076 vani costruiti dal Comune nel dopoguerra hanno richiesto la spesa di 10 miliardi e 644 milioni. Dividendo tale cifra per il numero dei vani, si ottiene il prezzo medio di 408 mila lire a vano; moltiplicando a sua volta tale prezzo unitario per quattro vani e mezzo, come possono calcolarsi in media gli alloggi che dovranno essere costruiti, si ha appunto la spesa di L. 1.800.000 da lui stesso indicata.

Pertanto — dichiara l'on. Consigliere Lombardi — l'azione concreta che il Consiglio Comunale dovrebbe ora svolgere è quella di appoggiare le richieste dell'I.C.P. per la concessione dei mutui occorrenti per realizzare il programma che l'Istituto stesso si è prefisso di condurre a termine.

Esprime in proposito la certezza che la comprensione degli organi governativi consentirà all'I.C.P. di svolgere con la necessaria tranquillità il suo programma edilizio che porterà un contributo notevole alla soluzione del problema della casa.

Per tutti questi motivi — conclude l'oratore — egli non può associarsi all'ordine del giorno presentato dai Consiglieri della Lista Cittadina. Infatti — precisa — i voti che con esso sono stati formulati e che potrebbero trovare favorevole accoglimento, sono già contenuti nell'ordine del giorno presentato dalla Maggioranza, mentre le proposte della Commissione che non figurano in quest'ultimo ordine del giorno, sono unicamente quelle che all'atto pratico si sono rivelate di non sollecita attuazione.

Prende successivamente la parola l'on. Consigliere AVALLONE, il quale dichiara che i Consiglieri del Gruppo monarchico voteranno a favore dell'ordine del giorno presentato dalla Maggioranza. Tale adesione — tiene a precisare l'oratore — ha soprattutto un significato morale di solidarietà all'azione che la Giunta dovrà svolgere per la realizzazione del programma contenuto nell'ordine del giorno medesimo, e ciò nonostante che alcune riserve potrebbero essere formulate su di esso.

653

Infatti — prosegue l'on. Consigliere Avallone — i 15.000 alloggi che erano stati inizialmente preventivati e che, a suo giudizio, avrebbero dovuto raggiungere la cifra di 19.600 in tre esercizi, sono stati limitati a soli 13.000.

Inoltre, nel testo dell'ordine del giorno è stato soppresso il riferimento alla utilizzazione di un miliardo e mezzo di lire che l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto ricavare dalla vendita delle aree; e lo stesso dicasi per quanto riguarda il contributo derivante dall'imposta sulle aree edificabili.

Per quanto riguarda quest'ultimo provento, tuttavia, l'oratore ritiene che l'omissione debba imputarsi al fatto che la relativa legge non è stata ancora approvata e raccomanda che, quando la legge in parola diventerà operante, i 3 miliardi che si prevede saranno assegnati al Comune, siano destinati alla costruzione di alloggi per ridurre l'indice di superaffollamento.

Esprime, infine, l'augurio che l'Amministrazione capitolina possa continuare a costruire annualmente 1.800 alloggi, allo scopo di esercitare in un prossimo futuro un'azione calmieratrice sul mercato dell'edilizia popolare ed economica.

Viene, quindi, data la parola all'on. Consigliere NATOLI.

L'oratore rileva con rammarico che l'accordo raggiunto da tutti i Gruppi consiliari in seno alla Commissione per lo studio del problema della casa non si sia potuto mantenere nel più vasto consesso del Consiglio Comunale.

Il risultato cui la Commissione stessa era pervenuta — ritiene di poter affermare l'on. Consigliere Natoli — rappresentava senza dubbio lo sforzo concorde di tutti i suoi componenti, teso a formulare proposte concrete per la risoluzione del problema che maggiormente assilla la città di Roma. Ciò — prosegue — è derivato dal fatto che i criteri e le proposte che affiorarono nel corso delle discussioni in sede di Commissione, non rispondono più alle convinzioni ed ai propositi dei Consiglieri che sottoscrissero la relazione.

Pertanto, non essendosi potuto conseguire un accordo nella riunione che i Consiglieri della Lista Cittadina hanno tenuto con i rappresentanti della Maggioranza, l'Opposizione ha formulato per suo conto un ordine del giorno che rispecchia fedelmente i risultati cui era pervenuta la Commissione incaricata dello studio del problema della casa.

L'on. Consigliere Natoli, a questo punto, non può a meno di rilevare come, a suo giudizio, la situazione che si è venuta a creare sia stata determinata dalle dichiarazioni che l'on. Sindaco ha ritenuto di effettuare dopo che l'on. Consigliere Carrara aveva illustrato la relazione della Commissione Consiliare in parola.

Per quanto riguarda l'ordine del giorno presentato dalla Maggioranza, l'oratore dichiara che i Consiglieri della Lista Cittadina si asterranno dalla votazione per due ordini di motivi: innanzitutto, perché nell'ordine del giorno stesso viene completamente omessa l'affermazione del principio che spetti al Comune il dovere di essere al primo posto nella soluzione del problema della casa, così come la Commissione aveva unanimamente riconosciuto ed affermato; in secondo luogo, perché nell'ordine del giorno i suggerimenti formulati dalla Commissione per una politica finanziaria che avrebbe consentito al Comune di affrontare su nuove basi i suoi impegni, sono stati completamente ignorati.

Pertanto — dichiara l'on. Consigliere Natoli a conclusione del suo intervento — quantunque alcune proposte contenute nell'ordine del giorno della Maggioranza sono condivise dai Consiglieri della Lista Cittadina, essi si asterranno dalla votazione per le ragioni testè illustrate.

Prende, da ultimo, la parola l'on. Consigliere CARRARA, il quale non può a meno di rilevare che i due motivi indicati dall'on. Consigliere Natoli per giustificare l'astensione dal voto non sono suffragati da valide argomentazioni.

Per quanto riguarda l'azione del Comune, infatti, non si può non sottolineare che lo stanziamento di ben 11 miliardi di lire di fronte ai 13 richiesti allo Stato pone il Comune in prima linea nella soluzione dell'assillante problema. Occorre, inoltre, tener presente tutta l'attività d'impulso e di organizzazione che l'Amministrazione capitolina si prefigge di svolgere per la realizzazione di un programma concreto di costruzioni edilizie.

Per quel che si riferisce alle aree fabbricabili, l'oratore afferma che il Comune agirà con la necessaria e tempestiva energia allo scopo di procedere all'esproprio dei terreni edilizi compresi in piani particolareggiati approvati e forniti di pubblici servizi, ma non edificati.

Al riguardo, tuttavia, occorre attendere l'emanazione dell'apposita legge e il preventivo coordinamento degli schemi di provvedimenti che, come è noto, sono stati in proposito presentati.

L'on. SINDACO, a questo punto, comunica di aver ricevuto notizia che il Consorzio di Credito per le Opere Pubbliche ha dichiarato di essere disposto ad iniziare trattative per la concessione di un primo mutuo dell'ammontare di 3 miliardi e mezzo.

Invita, pertanto, l'on. Consigliere Lombardi, nella sua qualità di Presidente dell'Istituto Case Popolari della Provincia di Roma, a prendere immediato contatto con il Consorzio ed il Comune allo scopo di concretare l'operazione con la massima sollecitudine.

Dopo di che, dichiara che la Giunta non voterà favorevolmente all'ordine del giorno Cinciari-Rodano ed altri, perché ritiene più esauriente l'ordine del giorno Carrara ed altri.

Non sorgendo ulteriori osservazioni, l'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesteso ordine del giorno a firma dell'on. Consigliere Cinciari-Rodano ed altri: l'ordine del giorno stesso risulta respinto con 35 voti contrari, 9 favorevoli e 6 astensioni.

Viene quindi posto ai voti, per alzata e seduta, il surriportato ordine del giorno a firma dell'on. Consigliere Carrara ed altri, che risulta approvato con 40 voti favorevoli e 9 astensioni.

La relativa deliberazione assume il n. 394.

Viene, poi, data lettura del seguente ordine del giorno:

« Il Consiglio Comunale,

« a conclusione della discussione sul problema della casa;

« considerando le difficoltà in cui si dibattono le famiglie di nuova costituzione per risolvere il « problema dell'alloggio;

« d e l i b e r a

« che nelle costruzioni future siano previsti un certo numero di appartamenti di 1 camera e accessori « da assegnare a nuove famiglie il cui reddito non consenta l'onere di un fitto eccessivamente gravoso.

« F.to: Valeria Bernardini, Maria Allegretti, Rinaldo San-
« tini, Maria Muu ».

L'on. SINDACO dichiara che la Giunta accetta come raccomandazione l'ordine del giorno di cui è stata data testè lettura.

Gli on. Consiglieri proponenti acconsentono.

Successivamente, viene data lettura del seguente altro ordine del giorno:

« Il Consiglio Comunale,

« presa visione con vivo compiacimento del lodevole lavoro svolto dalla Commissione per lo stu-
« dio del problema della casa;

« considerato il grave pericolo sociale costituito dalla conbitazione acuta, a volte superiore al pe-
« ricolo delle abitazioni malsane e delle baracche;

« d e l i b e r a

« di voler considerare detto stato alla stregua dei più gravi e di estendere perciò a questa categoria « le provvidenze previste per i senza tetto.

« F.to: Valeria Bernardini, Maria Allegretti, Rinaldo San-
« tini, Maria Muu ».

L'on. SINDACO dichiara che il voto espresso nel suesteso ordine del giorno è già contenuto nell'ordine del giorno Carrara, Lombardi ed altri, come sopra approvato dal Consiglio Comunale e che, pertanto, l'ordine del giorno testè letto è da ritenersi assorbito.

605