

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 4028}

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del Deputato NICCOLAI GIUSEPPE

Presentata il 1° ottobre 1975

Riconoscimento del lucro cessante e della svalutazione della moneta nella liquidazione delle indennità di esproprio per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale, agevolata, convenzionata di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865

ONOREVOLI COLLEGHI! — La legge 22 ottobre 1971, n. 865, ha dettato norme sui programmi e sul coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica nonché sulle conseguenziali espropriazioni per pubblica utilità e, inoltre, ha previsto l'autorizzazione di spese per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.

In base a questa legge e particolarmente in relazione alle disposizioni contenute nel Titolo II che detta norme sulle espropriazioni per pubblica utilità, i proprietari dei fondi ricevono determinate indennità secondo i criteri ed i principi di cui agli articoli 16 e 17.

L'applicazione di questi articoli ha determinato delle forti reazioni soprattutto in mezzo ai coltivatori diretti proprietari dei fondi espropriati per la costituzione delle aree da destinare alla costruzione di alloggi popolari oppure ad insediamenti produttivi.

In questi ultimi tempi molti comuni hanno accelerato l'attuazione dei piani di edilizia economica e, di conseguenza, il numero dei decreti di esproprio diventa ogni giorno più elevato.

Questo fenomeno ha fatto balzare in primo piano l'altra faccia del problema: molti coltivatori diretti vengono a perdere la loro abitazione, la loro azienda, il loro lavoro o ne vedono limitate le capacità produttive.

L'indennità di espropriazione, così come prevista dai citati articoli 16 e 17 della legge, non compensa assolutamente il sacrificio cui coattivamente sono sottoposti i coltivatori colpiti dall'esproprio e non è neppure da pensare che con l'indennità stabilita questi possano o acquistare una nuova casa o un nuovo podere.

In alcune regioni d'Italia i rappresentanti dei coltivatori diretti hanno già fatto presente agli organi regionali il danno che loro, personalmente, e l'agricoltura, in generale, ricevono dall'applicazione di questa legge che, per altro lato deve essere considerata positivamente ai fini della politica della casa.

Infine è da tener presente che la determinazione del valore dell'esproprio è fatta dall'ufficio tecnico erariale, nell'ambito delle singole regioni agrarie, entro il 31 gennaio di ogni anno ma secondo il valore agricolo medio che i terreni avevano nel pre-

cedente anno solare sulla base dei tipi di coltura effettivamente praticati.

In tal modo, in un momento in cui la inflazione incide poderosamente sul valore della moneta il prezzo dei terreni che, ad esempio, vengono espropriati nel 1975 è calcolato sulla media dei valori del 1974. Per di più il pagamento dell'esproprio, quando le pratiche camminano con celerità e senza ritardo, avviene per lo meno dopo un anno dalla data della valutazione.

In tal modo, non si è lontani dal vero nel considerare che il coltivatore diretto, quando viene ad incassare l'indennità di esproprio riceve una somma che in due anni d'inflazione ha perduto per lo meno il 22 per cento del valore.

In merito a questa situazione non va neppure disatteso il fatto che nel settore commerciale quando il proprietario di un immobile intenda disporre dei locali dati in locazione ad una azienda commerciale, è tenuto a liquidare al titolare dell'impresa trenta mensilità a titolo di risarcimento dell'avviamento commerciale.

Non vediamo per quale ragione non si debba prevedere anche nel caso di esproprio dei terreni per l'edilizia popolare e sovvenzionata un analogo sistema di trattamento.

Con l'esproprio dei terreni si colpiscono i coltivatori diretti ma si colpiscono anche fittavoli, mezzadri, coloni o compartecipanti ed il più delle volte si fa crollare un'impresa che dall'agricoltura traeva

l'utile per vivere e per far vivere la propria famiglia.

Pertanto, con l'articolo unico, che dovrebbe costituire l'articolo 17-bis della legge 22 ottobre 1971, n. 865, abbiamo ritenuto opportuno considerare la necessità di affermare il principio che al proprietario del fondo, al fittavolo, al mezzadro, al colono o al compartecipante debba essere liquidato un corrispettivo a titolo di lucro cessante, oltre a quanto già previsto dalla legge in esame dove le indennità di esproprio hanno soltanto carattere di compenso per il danno emergente.

Inoltre, nel secondo comma dell'articolo unico, abbiamo dettato delle norme per garantire gli interessati dalla svalutazione in atto della moneta dato che, ad esempio, un decreto di esproprio emesso nel dicembre del 1975 liquida un indennizzo calcolato in valori medi del 1974, ed in questo lasso di tempo il deprezzato potere d'acquisto della moneta gioca a tutto danno di colui che è stato espropriato che, per di più, entrerà in possesso delle somme assegnate, se tutto va bene, dopo un'altra decina di mesi e ciò nella più favorevole delle ipotesi.

Riteniamo che questa proposta di legge possa essere serenamente accolta dagli onorevoli colleghi di tutte le parti politiche in quanto tende a garantire, a chi sinora ha vissuto con il proprio lavoro sulla terra, la possibilità di ricostruirsi una casa, di riprendere una attività produttiva o sul terreno o in altri rami di attività.

PROPOSTA DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

Dopo l'articolo 17 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è aggiunto il seguente articolo:

ART. 17-*bis*: « Nell'applicazione delle norme di cui agli articoli 16 e 17 della presente legge ed in aggiunta alle indennità di espropriazione previste, al proprietario del fondo, al fittavolo, al mezzadro, colono o compartecipante, è liquidato, a titolo di lucro cessante, un corrispettivo pari a due annualità del valore agricolo medio di cui al primo comma dell'articolo 16 corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato sul terreno espropriato.

Quando è espropriata la casa di abitazione del proprietario, del fittavolo, del colono o compartecipante, oppure di un componente della rispettiva famiglia, è corrisposta, se si tratta del proprietario, una indennità pari al valore commerciale della unità immobiliare ai prezzi di mercato della zona oppure, in caso di persona diversa del proprietario, un compenso corrispondente a 24 mensilità del canone locativo corrente *in loco* per unità immobiliare analoga.

Nella determinazione, di cui al primo comma dell'articolo 16, effettuata dagli uffici tecnici erariali, del valore medio dei terreni secondo i dati del precedente anno solare, ed in ogni altra valutazione prevista dalla presente legge, deve essere calcolato, con conteggio distinto ed evidente, sulla base dei dati ufficiali della Banca d'Italia, il tasso di svalutazione della moneta decorrente da non oltre il diciottesimo mese antecedente la data della liquidazione dell'indennità di espropriazione.

L'indennità di espropriazione, al netto del conteggio del tasso di svalutazione, è ulteriormente maggiorata del 3 per cento a compenso del deprezzamento della moneta sino al momento del pagamento del prezzo dell'esproprio ».