

# SENATO DELLA REPUBBLICA

V LEGISLATURA

(N. 980)

## DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale**

(DONAT - CATTIN)

di concerto col **Ministro del Bilancio e della Programmazione Economica**

(CARON)

col **Ministro del Tesoro**

(COLOMBO EMILIO)

e col **Ministro dei Lavori Pubblici**

(NATALI)

NELLA SEDUTA DEL 3 DICEMBRE 1969

Norme per il riordinamento della GESCAL e per un programma triennale di costruzione di alloggi per lavoratori

ONOREVOLI SENATORI. — La situazione del mercato dell'edilizia, particolarmente grave nei grandi centri urbani ove si è registrato in questi ultimi anni un più rilevante aumento della popolazione, è stata oggetto di ampio dibattito nel Parlamento e nel Paese.

Nel corso della discussione alla Camera sul disegno di legge riguardante la proroga delle locazioni di immobili urbani destinati ad abitazione è stata sottolineata l'esigenza di una più incisiva politica per la casa e di

un più efficace coordinamento nell'attuazione degli interventi pubblici in questo settore, al fine di adeguare al bisogno di alloggio dei lavoratori la realizzazione dei programmi già deliberati, adottando strumenti più agili, semplificando procedure e ricorrendo ad un più largo decentramento.

Il Governo recepisce il problema nella sua gravità e condivide la valutazione di portare avanti con ogni urgenza una politica organica della casa che renda concreta

la possibilità per i lavoratori di soddisfare le loro giuste aspirazioni ad un alloggio il cui costo non incida in misura insostenibile sui bilanci familiari.

Il Governo ritiene, quindi, che sussistono le condizioni per poter fissare le linee di una riforma in materia, anche in relazione alle indicazioni contenute nel programma economico quinquennale, ed espresse dal Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro.

Per conseguire questo obiettivo, si sta predisponendo un separato provvedimento con cui il Governo viene delegato ad adottare i provvedimenti necessari sulla base dei criteri e dei principi direttivi che il Parlamento preciserà.

In attesa che i provvedimenti delegati vengano adottati è apparso comunque necessario prevedere nel presente disegno di legge una serie di misure che potranno spianare la strada alla riforma organica nella misura in cui renderanno possibile la riduzione al minimo delle remore di carattere burocratico, l'eliminazione dei nodi che ritardano l'utilizzazione delle somme disponibili per l'attuazione dei programmi costruttivi e la partecipazione sempre più determinante dei cittadini direttamente interessati nella fase decisionale dei programmi stessi e nella loro realizzazione.

Là dove poi i programmi costruttivi vengono finanziati con il prevalente apporto contributivo dei lavoratori — com'è il caso della GESCAL — appare necessaria una maggiore presenza delle organizzazioni sindacali negli organi deliberanti della gestione.

Un più impegnato apporto delle organizzazioni sindacali può costituire, infatti, la premessa per il passaggio ad una nuova fase di realizzazioni nella quale le organizzazioni sindacali assumano non soltanto una funzione di stimolo, ma siano esse stesse garanti dei tempi tecnici e delle modalità con cui vengono spese, in una politica delle abitazioni, determinate aliquote salariali.

In questo quadro si pone un duplice ordine di problemi.

Da una parte il problema di concentrare alcuni interventi onde far fronte alla grave situazione verificatasi nelle aree di sviluppo

industriale, ovvero nelle località in cui si è determinata, anche in relazione a movimenti migratori, una rilevante concentrazione di lavoratori dipendenti. Ciò al fine di ristabilire, nei limiti del possibile, una equilibrata situazione di mercato in relazione alle necessità abitative dei lavoratori.

Dall'altra si pone il problema di quali provvedimenti adottare nell'imminenza della cessazione dell'obbligo contributivo previsto per i datori di lavoro, per i lavoratori e per lo Stato, dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60, concernente la liquidazione del patrimonio edilizio della gestione INA-Casa e la istituzione di un piano decennale di costruzione di alloggi per lavoratori.

Di fronte alla necessità di non ridurre i ritmi di interventi resi possibili dagli attuali flussi contributivi, il Governo ritiene si debba proporre al Parlamento che, sia pure per un limitato periodo di tempo (un triennio), tali obblighi contributivi rimangano immutati.

Sarà in tal modo possibile mettere a disposizione della Gestione, per i suoi interventi ordinari e speciali, oltre ai 400 miliardi impiegati dal Comitato centrale il 16 ottobre scorso, una somma che potrà raggiungere, nel triennio, l'importo di circa 525 miliardi di lire. Tale importo, in relazione alle ulteriori possibilità espansive determinate dai contributi destinati alle aziende autorizzate a costruire direttamente per i propri dipendenti, consentirà di realizzare un vasto programma di alloggi che non potrà non esercitare una positiva azione di riequilibrio in determinate situazioni di particolare tensione del mercato.

L'utilizzazione ancora per alcuni anni di un apporto contributivo così rilevante pone, peraltro, l'esigenza di rivedere i congegni in base ai quali i programmi costruttivi sono stati fino ad oggi realizzati, sia per adattarli alle nuove necessità del mercato edilizio, cui sopra si è accennato, sia per renderne più efficienti gli strumenti di realizzazione.

A questo scopo, pertanto, la proroga deve essere accompagnata da una serie di misure che consentano di raggiungere in un certo senso quelle soluzioni che, convalidate da

positive esperienze, potranno orientare il Governo ed il legislatore nel momento della definitiva messa a punto del riordinamento legislativo in materia di edilizia economica e popolare auspicato dal programma di sviluppo economico per il quinquennio 1966-1970.

In aderenza ai criteri generali stabiliti dal programma economico nazionale si dovrà tener conto delle nuove esigenze derivanti dall'attrazione verso i grandi centri urbani di un numero sempre crescente di lavoratori, attrazione che si riflette immediatamente non solo sul ritmo della domanda di lavoro ma anche, e soprattutto, su quello dell'offerta di attrezzature e servizi civili. Si pone, quindi, la necessità di un più organico coordinamento dell'edilizia pubblica e l'adozione di strumenti che, rispettando criteri di economicità e di efficienza, consentano, attraverso un più ampio decentramento — che con il presente disegno di legge viene realizzato —, la eliminazione di remore e strozzature, che, nei limiti massimi consentiti da tempi tecnici indispensabili, riducano il periodo che passa dal prelievo contributivo all'impiego dei fondi.

In ogni caso, anche nella prospettiva dell'eventuale creazione di un'azienda autonoma per le case popolari per l'utilizzazione dei fondi disponibili presso il Ministero dei lavori pubblici, si dovrà prevedere uno stretto coordinamento con la GESCAL, affinché la pluralità degli interventi, realizzandosi nel quadro di un'unica politica per la casa, non pregiudichi una visione unitaria delle soluzioni da adottare.

Il disegno di legge, cui la presente relazione si riferisce, non intende quindi risolvere il problema del riordinamento dell'edilizia abitativa, per il quale come si è già detto è predisposta apposita legge delega, ma solo contribuire a rimuovere gli ostacoli che impediscono una più rapida esecuzione dei programmi in corso, assicurare la continuazione del flusso dei mezzi finanziari e consentire, con i programmi speciali, la costruzione di alloggi in quelle località ove un intervento in tal senso appare indifferibile.

Gli enti mobilitati allo scopo sono i principali enti istituzionali, la Gestione case per lavoratori, gli Istituti autonomi case popolari, l'Istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale, ai quali vanno aggiunti i comuni interessati, le aziende e le cooperative o i consorzi di cooperative.

Il sistema procedurale attraverso il quale raggiungere gli obiettivi contiene importanti innovazioni gran parte delle quali, dettate dall'esperienza, sono volte a rendere più rapidi gli interventi.

Ai programmi ordinari, intanto, sono affiancati i programmi speciali intesi a rendere possibile la concentrazione degli interventi nei momenti e nei modi più adatti. Ciò in relazione a fenomeni fisiologici quali i rapidi spostamenti di popolazione nei poli di sviluppo economico, od a fenomeni patologici quali il sopravvenire di calamità naturali.

Le misure più importanti da adottare a questo riguardo sembrano essere:

l'unificazione dei due organi attualmente esistenti (Comitato centrale e Consiglio di amministrazione della Gestione case per lavoratori), per assicurare uniformità di indirizzi e rapidità decisionale;

un più ampio decentramento per quanto attiene alle varie fasi della realizzazione dei programmi costruttivi, al fine di utilizzare gli strumenti che operano perifericamente, primi tra questi gli Istituti autonomi per le case popolari. Alla GESCAL, ovviamente, dovrà essere riservata non solo l'attività di controllo, ma anche quella di propulsione e, ove occorra, di sostituzione nei casi in cui le strutture locali siano carenti di fronte alla vastità dei problemi che si pongono ed alla complessità ed urgenza delle soluzioni richieste;

la possibilità, da parte degli Istituti autonomi per le case popolari, sia di reperire, sia di acquisire direttamente le aree necessarie alla realizzazione dei programmi costruttivi. Tale acquisizione dovrà avvenire, sia nell'ambito dei piani di zona « 167 », sia nell'ambito di altro strumento urbanistico (piano regolatore o programma di fabbricazione). Deve, in ogni caso, trattarsi di

## LEGISLATURA V - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

aree regolamentate da strumenti urbanistici in vigore, anche se solo adottati, e alla loro acquisizione si deve procedere mediante esproprio, le cui procedure vengono semplificate;

la possibilità d'intervento della GES-CAL, per il finanziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al fine di assicurare l'agibilità degli alloggi e la loro tempestiva consegna agli assegnatari;

la possibilità di attuare gli interventi speciali in deroga ai criteri fissati per i programmi ordinari, onde fronteggiare situazioni critiche determinate da particolari tensioni sociali dovute a squilibri tra domanda ed offerta di alloggi nelle zone di maggiore sviluppo industriale o colpite da gravi calamità;

la deroga agli attuali criteri di assegnazione per consentire ai lavoratori più bisognosi ed a quelli recentemente immigrati di conseguire l'assegnazione di un alloggio.

L'esame dei singoli articoli del provvedimento renderà più chiaro il quadro di insieme del disegno di legge.

L'articolo 1 prevede l'attuazione e le modalità di finanziamento, da parte della Gestione, di un programma integrativo suddiviso in parte ordinaria e parte speciale.

Mentre per quanto riguarda gli interventi ordinari viene stabilito che, salvo le modifiche introdotte con la nuova disciplina, debbano essere osservate le disposizioni della legge 14 febbraio 1963, n. 60, per gli interventi speciali, che non possono superare il 50 per cento dei fondi affluenti alla Gestione, la norma prevede che essi debbano essere concentrati in zone in cui si è manifestata una maggiore esigenza di alloggi, vale a dire nelle aree di sviluppo industriale o nelle altre località in cui, anche in relazione ai movimenti migratori, si è verificata una rilevante concentrazione di lavoratori dipendenti.

Interventi speciali sono anche previsti in zone colpite da calamità naturali.

Gli interventi speciali sono dunque motivati da cause socio-economiche o da eventi calamitosi e vengono realizzati svincolando

la Gestione, in merito agli stanziamenti, dagli indici di valutazione previsti dalla legge n. 60 del 1963.

L'articolo 2 prevede la proroga triennale dell'obbligo contributivo di cui all'articolo 10 della legge n. 60, più volte citata, precisando che, a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge e per le costruzioni appaltate dopo tale data, il contributo dello Stato, stabilito alla lettera d) dell'articolo predetto, sarà versato fino all'importo massimo di un milione di lire a vano.

L'articolo 3 indica la destinazione degli alloggi costruiti mediante gli interventi speciali; costruzioni per lavoratori dipendenti in generale (cui debbono essere destinati non meno del 65 per cento dei fondi), costruzione di case-albergo per giovani lavoratori e pensionati (non più del 5 per cento dei fondi), costruzioni realizzate direttamente dalle aziende per i propri dipendenti (non più del 10 per cento dei fondi), costruzioni affidate a cooperative per i propri soci (non più del 20 per cento dei fondi). Lo stanziamento destinato alla generalità dei lavoratori è più elevato in quanto tale settore di intervento appare il più idoneo a soddisfare con rapidità alle gravi esigenze del momento.

Lo stesso articolo prevede, inoltre, che i fondi non utilizzati nei vari settori di intervento possano essere impiegati in altri settori. Tale utilizzazione dovrà in ogni caso essere disposta dal Ministro per il lavoro e la previdenza sociale di concerto con il Ministro per i lavori pubblici.

Una notevole innovazione del sistema è prevista dall'articolo 4 che regola le costruzioni aziendali di alloggi da assegnare in locazione ai propri dipendenti. In base a tale disposizione le aziende vengono inserite nel sistema dando loro la responsabilità di provvedere a tutto il ciclo produttivo dall'acquisto dell'area alla costruzione dell'alloggio e delle opere di urbanizzazione primaria.

Le aziende potranno essere autorizzate a costruire direttamente a condizione che il numero degli alloggi da realizzare non sia inferiore a 100. Detto limite è ridotto a 50

## LEGISLATURA V - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

per le costruzioni nei territori di cui all'articolo 1 del testo unico delle leggi sul Mezzogiorno.

Il recupero delle somme anticipate dalle aziende avverrà mediante esonero dal pagamento dei contributi dovuti alla GESCAL sia per la parte di competenza dell'azienda, sia per la parte di competenza dei lavoratori.

È prevista anche la possibilità che le aziende trattengano una parte dei canoni degli alloggi.

Le aziende saranno agevolate nel loro compito da un concorso finanziario della Gestione che, nei territori d'intervento della Cassa per il Mezzogiorno, sarà del 30 per cento del costo e per le altre zone del territorio nazionale del 10 per cento.

Gli articoli da 5 a 11 disciplinano la nuova struttura degli organi preposti alla Gestione case per lavoratori. In particolare viene previsto:

a) che il presidente della GESCAL sia nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale di concerto col Ministro per i lavori pubblici, sulla base di una terna di nomi formulata dal Consiglio di amministrazione;

b) che ai rappresentanti dei lavoratori dipendenti, designati dalle organizzazioni sindacali a carattere nazionale più rappresentative, sia assicurata una partecipazione maggioritaria sia nel Consiglio di amministrazione sia nel Comitato esecutivo della Gestione case per lavoratori;

c) che il Collegio dei sindaci della Gestione eserciti il controllo concomitante secondo le norme degli articoli 2403 e seguenti del codice civile.

Per quanto riguarda il reperimento, la scelta e l'acquisizione delle aree necessarie all'attuazione dei programmi costruttivi e destinati alla generalità dei lavoratori, sia in base alla legge n. 60 del 1963, sia in base alla presente legge, come pure necessarie alla costruzione delle case-albergo per giovani lavoratori e pensionati, l'articolo 12 stabilisce che vi provvedano gli Istituti au-

tonomi case popolari, competenti per provincia.

Circa la localizzazione delle aree, l'articolo 12 distingue due ipotesi a seconda che i comuni abbiano provveduto o meno alla formazione dei piani di zona, ai sensi di quanto previsto dalla legge 18 aprile 1962, n. 167. Nel primo caso le varianti ai detti piani, necessarie per la realizzazione dei programmi e che non comportino modifiche del perimetro dei piani stessi, degli indici di fabbricabilità e delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, sono adottate con deliberazione del Consiglio comunale, che diventa esecutiva ai sensi dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1967, n. 530. Nel caso di comuni non dotati di piani di zona la localizzazione delle aree ha luogo nel rispetto dei diversi strumenti urbanistici in vigore, anche se solo adottati, mediante delibera comunale adottata entro 20 giorni dalla richiesta dell'ente costruttore.

Quale mezzo di acquisizione delle aree l'articolo 13 prevede l'espropriazione per causa di pubblica utilità, il cui procedimento si è cercato di rendere quanto più possibile rapido ed uniforme.

A tal fine, infatti, il procedimento di esproprio per l'acquisizione di aree è stato assimilato alla disciplina prevista dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, sia mediante la dichiarazione *ex lege* della pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere da eseguirsi dalla Gestione, sia attraverso il richiamo esplicito, per lo svolgimento dell'*iter* procedurale, agli articoli 13, 14 e 15 della legge n. 167 e all'articolo 1 della legge 21 luglio 1965, n. 904.

Si ritiene che ciò valga a consentire, oltre che un'auspicabile uniformità nell'espletamento degli atti amministrativi, anche e soprattutto un notevole acceleramento delle procedure, non più soggette alla formalità previste dalla legge 25 giugno 1865, n. 2359, la cui osservanza, per la molteplicità delle operazioni da svolgere e la diversità dei soggetti che vi partecipano, è risultata notevolmente laboriosa.

Allo scopo di evitare gli intralci che spesso derivano da orientamenti difformi degli organi locali chiamati ad intervenire nel

## LEGISLATURA V - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

procedimento di esproprio si è prefissato *ex lege* il termine di quattro anni per le eventuali occupazioni d'urgenza.

Si è stabilito inoltre in quaranta giorni il termine entro il quale gli uffici tecnici erariali debbono comunicare l'ammontare dell'indennità di espropriazione delle aree.

L'articolo 14 prevede un intervento sostitutivo della GESCAL nel reperimento e scelta delle aree nei casi in cui gli Istituti autonomi per le case popolari non provvedano nel termine dallo stesso articolo indicato.

L'articolo 15 chiarisce la possibilità per la Gestione di finanziare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, intervenendo in un settore prima tradizionalmente di competenza dei comuni e di altri enti.

Questa norma avrà una portata indubbiamente positiva sulla rapidità costruttiva e sull'agibilità degli alloggi, venendo incontro alle difficoltà economiche della maggior parte dei comuni, non in grado di provvedere all'urbanizzazione dei nuovi quartieri costruiti dall'edilizia pubblica; difficoltà che hanno contribuito, in misura spesso determinante, a ritardare il completamento dei programmi costruttivi.

Per quanto concerne le spese per le opere di urbanizzazione primaria, il secondo comma dell'articolo 15 dispone, ai fini del rimborso alla GESCAL, un trattamento di favore per i comuni compresi nei territori di cui all'articolo 1 del testo unico delle leggi del Mezzogiorno, stabilendo che essi sono tenuti a rimborsare la sola quota del 33 per cento a differenza degli altri comuni, per i quali la quota a carico è prevista nel 66 per cento.

La Gestione viene anche autorizzata alla anticipazione totale o parziale delle somme occorrenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 14 della legge n. 60 del 1963 e dell'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1963, n. 1471, salvo rimborso da parte degli enti obbligati con modalità da stabilirsi con apposite convenzioni.

Importante anche l'intervento finanziario della Gestione in materia di urbanizzazione secondaria. I nuovi quartieri potranno così

essere provvisti dei requisiti indicati dall'articolo 14 della legge n. 60, necessari alla civile convivenza.

L'articolo 15 disciplina inoltre la progettazione e l'esecuzione degli alloggi e delle opere di urbanizzazione meglio delineando, nel quadro della realizzazione del massimo decentramento, le particolari competenze degli Istituti autonomi per le case popolari, delle altre stazioni appaltanti, nonché dell'ISES.

Anche per la progettazione sono fissati dei termini, decorsi i quali la GESCAL può avocare a sé i compiti relativi.

La determinazione dei termini entro i quali debbono essere svolti gli adempimenti di competenza è apparsa necessaria ad evitare che nelle varie fasi del procedimento si verificino situazioni di stagnazione che pregiudicano la realizzazione dei programmi costruttivi e allontanano, talvolta in misura ingiustificata, il momento della consegna degli alloggi.

L'articolo 16 concerne i requisiti occorrenti per la partecipazione dei lavoratori ai concorsi per l'assegnazione di alloggi.

Con l'articolo 17 vengono regolati i rapporti tra gli Istituti autonomi per le case popolari, proprietari delle aree e delle costruzioni su di esse insistenti, e la Gestione case per lavoratori, che dispone il finanziamento di programmi costruttivi.

Tale regolamentazione, pur non discostandosi dalla vigente normativa in materia (articolo 29 della legge 14 febbraio 1963, n. 60), è apparsa tuttavia opportuna date le innovazioni introdotte nella presente legge per effetto della quale gli Istituti autonomi per le case popolari divengono immediatamente titolari della proprietà delle aree da essi acquistate con i fondi della Gestione, nonché degli stabili per conto di questa costruiti.

Con l'articolo 18 viene ribadito il principio che tutti gli alloggi costruiti in attuazione degli interventi speciali dovranno essere assegnati in locazione.

La norma prevede, comunque, che, trascorsi cinque anni dalla data di assegnazione, l'alloggio possa essere riscattato con

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

il riconoscimento, agli effetti del riscatto, dei canoni di locazione pagati.

L'esigenza che il riscatto possa essere richiesto dopo un certo numero di anni è spiegata dalla considerazione che, decorso tale periodo, si presume conseguita una certa stabilità lavorativa.

Ove invece fosse consentito l'immediato riscatto dell'alloggio, l'eventuale spostamento del lavoratore, per effetto della mobilità della manodopera, determinerebbe un elemento di rigidità nelle disponibilità e quindi nella possibilità di procedere ad una nuova assegnazione degli alloggi che è sembrato giusto, per quanto possibile, evitare.

L'articolo 19 prevede la possibilità di interventi della GESCAL per l'effettuazione di opere di manutenzione ritenute urgenti ed indispensabili.

L'articolo 20 fa riferimento agli oneri a carico dello Stato che assommeranno, nel triennio 1973-1976, a 75 miliardi di lire.

Il terzo comma dello stesso articolo 20 prevede, altresì, distribuita in quattro anni ed a titolo di anticipazione di futuri impegni, la spesa di 78 miliardi di lire.

Se si considerano i nuovi impegni dell'Ente per la realizzazione dei programmi speciali e per le opere di urbanizzazione, la norma appare giustificata.

L'articolo 21, oltre a prevedere che rimangano in vigore, in quanto compatibili con la nuova legge, le disposizioni della legge n. 60 del 1963, stabilisce il principio che le agevolazioni previste dall'articolo 33 della stessa legge si estendono anche agli atti e contratti necessari all'attuazione della nuova legge.

L'articolo 22 stabilisce che, in attesa della costituzione del nuovo Consiglio di amministrazione, il Comitato centrale della GESCAL ed il Consiglio di amministrazione di cui alla legge n. 60 del 1963, continuano ad esercitare le proprie funzioni.

**DISEGNO DI LEGGE****TITOLO I****PROGRAMMA ORDINARIO E SPECIALE  
DI COSTRUZIONE DI CASE  
PER LAVORATORI****Art. 1.**

Dalla data di entrata in vigore della presente legge la Gestione case per lavoratori, oltre all'attuazione dei programmi di costruzione di case per lavoratori già predisposti dal Comitato centrale, provvede alla attuazione di un programma integrativo suddiviso in una parte ordinaria ed una parte speciale.

Gli interventi ordinari, salvo quanto previsto dalla presente legge, si effettuano con l'osservanza delle disposizioni contenute nella legge 14 febbraio 1963, n. 60 e successive modifiche e integrazioni.

Gli interventi speciali non possono superare il 50 per cento dei fondi di cui all'articolo seguente e si effettuano nelle aree di sviluppo industriale, ovvero nelle località nelle quali si sia verificata, o si preveda che si verifichi, una rilevante concentrazione di lavoratori dipendenti, anche in relazione a movimenti migratori, e sia necessario ristabilire una equilibrata situazione del mercato in relazione alle necessità abitative dei lavoratori stessi.

Interventi speciali possono essere altresì previsti in zone ove si rilevi l'urgente necessità di alloggi causata dal verificarsi di gravi calamità naturali.

**Art. 2.**

Al finanziamento dei programmi di cui all'articolo precedente si provvede a mezzo dei fondi indicati dall'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

Al finanziamento concorrono, altresì, i ricavi dello sconto dei proventi comunque



spettanti alla GESCAL secondo le modalità di cui all'articolo 23, lettera *a*), della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

I contributi previsti dalle lettere *a*), *b*) e *c*) dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, sono prorogati di tre anni.

Per le costruzioni appaltate dopo l'entrata in vigore della presente legge il contributo previsto dalla lettera *d*) del citato articolo 10 è concesso fino all'importo massimo di un milione di lire a vano. Tale contributo è concesso per le costruzioni realizzate in applicazione della presente legge sugli alloggi completati entro il 31 marzo 1976.

### Art. 3.

I programmi di intervento speciale prevedono:

1) la costruzione di alloggi destinati alla generalità dei lavoratori dipendenti;

2) la costruzione di case-albergo per giovani lavoratori e pensionati;

3) la costruzione di alloggi destinati ai dipendenti di aziende ammesse a costruire direttamente alle condizioni previste dall'articolo successivo;

4) la costruzione di alloggi destinati a cooperative, i soci delle quali concorrano alla costruzione stessa con l'apporto dell'area, ovvero con un versamento, la cui entità, stabilita al momento del bando dalla Gestione, non può essere in ogni caso inferiore al 15 per cento del costo totale dell'alloggio.

Alla costruzione di alloggi di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo è destinato rispettivamente non meno del 65 per cento e non più del 5 per cento dei fondi.

Alla costruzione di alloggi di cui al punto 4) è destinato non più del 20 per cento. La residua parte, che non può superare in ogni caso il 10 per cento dei fondi, è destinata quale contributo alle aziende, di cui al punto 3), che costruiscano direttamente.

Su proposta del Consiglio di amministrazione della Gestione case per lavoratori il Ministro per il lavoro e la previdenza so-

ziale, di concerto con il Ministro per i lavori pubblici, può autorizzare la variazione delle percentuali indicate nei commi precedenti, consentendo l'impiego dei fondi non utilizzati in altri settori d'intervento.

L'importo dei fondi da impegnare nei territori indicati nell'articolo 1 del testo unico delle leggi sul Mezzogiorno approvato con decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1967, n. 1523, non dovrà essere inferiore al 40 per cento dei fondi destinati complessivamente ai programmi previsti dalla presente legge.

#### Art. 4.

Le aziende, con modalità previste da apposite convenzioni, possono essere autorizzate dalla Gestione case per lavoratori, nei limiti della disponibilità dei fondi ed in base all'ordine di presentazione delle richieste, a costruire direttamente alloggi da assegnare in locazione ai propri dipendenti. La costruzione, effettuata in nome e per conto della Gestione e sotto la sua diretta vigilanza, è autorizzata a condizione che il numero degli alloggi da costruire non sia inferiore a 100. Detto limite è ridotto a 50 per le costruzioni nei territori di cui all'articolo 1 del testo unico delle leggi sul Mezzogiorno.

Le aziende assumono a proprio carico, salvo il recupero di cui al comma successivo, i costi delle aree, delle costruzioni e delle opere di urbanizzazione nella misura del novanta per cento o, nei territori di cui all'articolo 1 del testo unico delle leggi sul Mezzogiorno approvato con decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1967, n. 1523, nella misura del 70 per cento.

Nelle convenzioni sono indicati, tra l'altro, i termini e le modalità per il versamento, da parte della Gestione, delle somme occorrenti per il completamento degli interventi previsti e per il rimborso degli importi erogati dalle aziende, mediante esonero dai contributi di cui alle lettere *b*) e *c*) dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60 e, in via aggiuntiva, mediante l'eventuale corresponsione di ulteriori importi, a valere sui canoni di locazione degli alloggi da esse aziende costruiti.

## TITOLO II

RIORGANIZZAZIONE DELLA GESTIONE  
CASE PER LAVORATORI

## Art. 5.

Sono organi della Gestione case per lavoratori:

- 1) il Presidente;
- 2) il Consiglio di amministrazione;
- 3) il Comitato esecutivo;
- 4) il Collegio dei sindaci.

## Art. 6.

Il Presidente è nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri su proposta del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale, di concerto con il Ministro per i lavori pubblici, sulla base di un terna di nomi formulata dal Consiglio di amministrazione.

Il Presidente:

- a) ha la legale rappresentanza della Gestione dinanzi a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa e di fronte ai terzi;
- b) convoca e presiede il Consiglio di amministrazione ed il Comitato esecutivo fissando l'ordine del giorno delle singole riunioni;
- c) dà esecuzione alle deliberazioni del Consiglio di amministrazione e del Comitato esecutivo ed esercita tutte le altre funzioni attribuitegli dalla legge;
- d) sottoscrive gli atti ed i contratti, rilascia procure anche ad estranei alla Gestione e conferisce mandato alle liti innanzi a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa.

Il Presidente, all'atto della nomina, designa uno dei vice presidenti a sostituirlo in caso di assenza o di impedimento.

## Art. 7.

Il Consiglio di amministrazione, oltre che dal Presidente, è composto dai seguenti

membri nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri su proposta del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale, di concerto con i Ministri per il tesoro e per i lavori pubblici:

a) un rappresentante per ciascuno dei Ministeri del lavoro e della previdenza sociale, dei lavori pubblici, del bilancio e della programmazione economica, del tesoro, scelto tra i funzionari della carriera direttiva avente qualifica non inferiore a quella di ispettore generale o equiparata;

b) quattordici rappresentanti dei lavoratori e tre rappresentanti dei datori di lavoro appartenenti alle categorie previste dall'articolo 10, lettera c), della legge 14 febbraio 1963, n. 60, scelti tra quelli designati dalle organizzazioni sindacali a carattere nazionale maggiormente rappresentative;

c) due rappresentanti delle organizzazioni cooperative maggiormente rappresentative;

d) un rappresentante degli Istituti autonomi per le case popolari designato dal Ministro per i lavori pubblici;

e) tre esperti in materia economica ed urbanistica, designati dal Presidente del Consiglio dei ministri.

In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

I rappresentanti dei Ministeri del lavoro e della previdenza sociale e dei lavori pubblici sono di diritto vice presidenti del Consiglio di amministrazione.

I componenti del Consiglio di amministrazione, ivi compreso il Presidente, durano in carica tre anni e possono essere riconfermati.

Il triennio decorre dalla data del decreto di nomina del Presidente.

La presidenza del Consiglio di amministrazione spetta, fino alla nomina del Presidente, al Vice Presidente più anziano di età.

Partecipa ai lavori del Consiglio di amministrazione, senza diritto di voto, il Direttore generale della Gestione case per lavoratori.

## Art. 8.

Il Comitato esecutivo è composto dal Presidente del Consiglio di amministrazione, che lo presiede, da un rappresentante per ciascuno dei Ministeri del lavoro e della previdenza sociale, dei lavori pubblici e del tesoro, da quattro rappresentanti dei lavoratori, da un rappresentante dei datori di lavoro.

I componenti non di diritto del Comitato esecutivo sono eletti dal Consiglio di amministrazione tra i suoi membri.

In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

Partecipa ai lavori del Comitato, senza diritto di voto, il Direttore generale della Gestione case per lavoratori.

In relazione alle questioni poste all'ordine del giorno, il Presidente può invitare a partecipare ai lavori del Comitato, senza diritto di voto, altri membri del Consiglio di amministrazione.

## Art. 9.

Il Consiglio di amministrazione della Gestione case per lavoratori assume le funzioni ed i compiti del Comitato centrale e quelli del Consiglio di amministrazione previsti dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60, che sono soppressi.

In particolare il Consiglio di amministrazione ha il compito di:

a) formulare, entro i limiti di previsione dei fondi e secondo le direttive del Comitato interministeriale per la programmazione economica, i programmi ordinari e speciali di costruzione di case per lavoratori;

b) determinare gli stanziamenti per regione e fissare le località ove gli interventi debbono essere effettuati, sentiti, per i programmi ordinari, gli organi competenti delle regioni costituite e delle provincie autonome di Trento e Bolzano, o, in loro mancanza, i comitati regionali per la programmazione economica, i quali dovranno esprimere il loro parere nel termine perentorio di venti giorni dalla richiesta;

c) stabilire il costo massimo ammissibile a vano per i singoli comprensori, nonché il costo convenzionale a vano ai fini della determinazione dei canoni di affitto e delle quote di riscatto;

d) stabilire le norme tecniche generali di esecuzione delle costruzioni, con speciale riferimento alla progettazione;

e) designare le stazioni appaltanti competenti per territorio;

f) deliberare il bilancio della Gestione case per lavoratori;

g) fissare le direttive di carattere generale per l'attuazione dei programmi.

Le delibere dei programmi ordinari e speciali di cui alla lettera a) del presente articolo sono sottoposte all'approvazione del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale e del Ministro per i lavori pubblici, sulla base delle direttive del Comitato interministeriale per la programmazione economica.

La delibera si intende approvata quando, decorsi 30 giorni dalla data di ricezione della delibera stessa dai Ministri di cui al comma precedente, non sia intervenuto, da parte dell'uno o dell'altro organo o di entrambi, un provvedimento motivato di sospensione.

#### Art. 10.

Il Comitato esecutivo, nel quadro delle direttive del Consiglio di amministrazione, provvede:

1) a gestire i fondi destinati all'esecuzione dei programmi, nonché ad effettuare le operazioni di tesoreria necessarie al conseguimento dei fini della Gestione;

2) a sovrintendere alla esecuzione dei piani in conformità all'articolo 23, lettera b), della legge 14 febbraio 1960, n. 60;

3) ad approvare i regolamenti interni dei servizi;

4) ad esercitare le funzioni ad esso attribuite dal regolamento in materia di personale;

5) a deliberare in merito ad ogni argomento che abbia carattere di urgenza,

dandone comunicazione al Consiglio di amministrazione, per la ratifica, nella sua prima riunione;

6) a deliberare in merito a quanto altro necessario per lo svolgimento delle funzioni ad esso demandate dal Consiglio di amministrazione, ad eccezione di quelle indicate nelle lettere da *a*) a *f*) dell'articolo 9.

#### Art. 11.

Il Collegio dei sindaci di cui all'articolo 20 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, esercita il controllo concomitante secondo le norme degli articoli 2403 e seguenti del codice civile.

#### Art. 12.

Al reperimento, scelta ed acquisizione delle aree, comprese le relative opere di urbanizzazione, necessarie alla attuazione dei programmi costruttivi di cui ai punti 1) e 2) del precedente articolo 3, nonchè al punto 1) dell'articolo 15 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, provvedono, secondo le direttive generali della GESCAL e con i fondi da questa determinati ai sensi della lettera *b*) dell'articolo 9 della presente legge, gli Istituti autonomi per le case popolari competenti per provincia. Detti Istituti divengono titolari della proprietà delle aree da essi acquisite con i fondi erogati dalla Gestione, nonchè degli stabili per conto di questa costruiti e su tali aree insistenti.

Nei comuni i quali, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, abbiano provveduto alla formazione dei piani di zona, le aree sono scelte nell'ambito di detti piani.

Le varianti ai piani di zona necessarie per la realizzazione dei programmi, che non comportino modifiche del perimetro dei piani stessi, degli indici di fabbricabilità e delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, sono adottate con deliberazione del Consiglio comunale, che diventa esecutivo ai sensi dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530.

Le richieste di aree entro i piani di zona sono notificate alla Commissione prevista

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

dall'articolo 11 della legge 18 aprile 1962, n. 167, la quale provvede entro 30 giorni dalla data della notificazione. Qualora la Commissione non provveda entro il termine suddetto, l'assegnazione dell'area è effettuata con decreto del Provveditore alle opere pubbliche.

Nei comuni non dotati dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, i programmi costruttivi della GESCAL sono localizzati su aree indicate con delibera del Consiglio comunale nell'ambito delle zone residenziali dei piani regolatori generali o dei programmi di fabbricazione, ove questi risultino approvati od adottati.

Con la stessa delibera vengono precisati, se necessario, anche in variante ai vigenti piani regolatori ed ai programmi di fabbricazione, i limiti di densità, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi, in conformità delle norme di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968.

La delibera comunale è adottata entro 20 giorni dalla richiesta dell'ente costruttore e diventa esecutiva dopo l'approvazione della Giunta provinciale amministrativa, che deve pronunciarsi entro 30 giorni dalla data di trasmissione della delibera, con gli effetti, nel caso di silenzio, stabiliti dall'articolo 20 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Qualora la delibera comunale non sia adottata entro il suindicato termine di 20 giorni, la scelta delle aree e la precisazione degli elementi di cui al sesto comma del presente articolo sono effettuate con decreto del Provveditore alle opere pubbliche.

La delibera comunale, approvata dalla Giunta provinciale amministrativa o il decreto del Provveditore alle opere pubbliche comportano l'applicazione delle norme in vigore per l'attuazione dei piani di zona, con le modifiche di cui alla presente legge.

## Art. 13.

Ai fini dell'acquisizione delle aree occorrenti per le costruzioni della GESCAL e delle relative opere di urbanizzazione, non-



chè dell'acquisizione delle aree da parte di cooperative e di aziende, si procede mediante espropriazione per causa di pubblica utilità, con l'osservanza delle disposizioni contenute negli articoli 13, 14 e 15 della legge 18 aprile 1962, n. 167.

L'indennità di espropriazione è determinata nei modi previsti dall'articolo 1, primo comma, della legge 21 luglio 1965, n. 904, senza tener conto degli aumenti di valore attribuibili sia direttamente, sia indirettamente, all'adozione, all'approvazione ed all'attuazione del piano nell'ambito del quale sono comprese le aree stesse.

L'Ufficio tecnico erariale comunica al Prefetto, al Comune ed all'Ente l'indennità da esso determinata, entro 40 giorni dalla richiesta del Comune o dell'Ente.

La stima effettuata dall'Ufficio tecnico erariale ha gli effetti della perizia giudiziale di cui all'articolo 34 della legge 25 giugno 1865, n. 2359.

Le opere previste dai programmi costruttivi della Gestione case per lavoratori, ivi comprese quelle di urbanizzazione, sono a tutti gli effetti di pubblica utilità, urgenti e indifferibili.

I decreti di occupazione di urgenza sono emessi dai prefetti indipendentemente dalla approvazione dei singoli progetti.

Le occupazioni d'urgenza non possono essere protratte oltre il termine di quattro anni dal giorno in cui ha avuto luogo la presa di possesso delle aree.

L'espropriazione ha luogo sulla base del solo stato di consistenza che deve riportare i dati catastali dell'area.

Sono fatte salve le procedure espropriative in corso ai sensi del soppresso articolo 25 della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

#### Art. 14.

Decorso 60 giorni dalla comunicazione agli Istituti autonomi per le case popolari del piano di intervento predisposto dalla GES-CAL, senza che gli Istituti stessi abbiano provveduto al reperimento e scelta delle aree, il Consiglio di amministrazione fissa un nuovo termine, decorso il quale può procedere direttamente, sia al reperimento, sia all'acquisizione delle aree.

## Art. 15.

Per la realizzazione dei programmi costruttivi di cui alla presente legge, la Gestione case per lavoratori provvede al finanziamento a suo carico delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, necessarie a rendere agibili gli alloggi dei propri programmi costruttivi. Si applica l'ultimo comma dell'articolo 55 della legge 28 marzo 1968, n. 422.

I comuni compresi nei territori di cui all'articolo 1 del testo unico delle leggi sul Mezzogiorno sono tenuti a rimborsare la quota del 33 per cento della spesa di cui al comma precedente in trenta rate annuali costanti senza interessi a decorrere dal terzo anno successivo a quello in cui è stato redatto il verbale di collaudo. Per gli altri comuni detta quota è del 66 per cento.

La Gestione è autorizzata alla anticipazione, totale o parziale, delle somme occorrenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 14 della legge n. 60 del 1963 e dell'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1963, n. 1471, salvo rimborso da parte degli enti obbligati con modalità da stabilirsi con apposite convenzioni.

La progettazione degli alloggi, delle case albergo, nonché delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è affidata agli Istituti autonomi per le case popolari o alle altre stazioni appaltanti che, per le opere di urbanizzazione, procedono d'intesa con le amministrazioni comunali, l'ISES od altri enti.

Le progettazioni debbono essere completate entro centoventi giorni dall'acquisizione dell'area.

Decorso tale termine, la GESCAL può sostituirsi agli enti incaricati provvedendo direttamente alle progettazioni. Alla costruzione degli alloggi e delle case-albergo provvedono direttamente gli Istituti autonomi per le case popolari e le altre stazioni appaltanti.

All'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria indispensabili per la funzionalità dell'insediamento abita-

tivo, secondo i criteri stabiliti dal Consiglio di amministrazione della Gestione case per lavoratori in sede di programma di intervento, provvedono gli Istituti autonomi per le case popolari, d'intesa con le amministrazioni comunali, l'ISES ed altri enti, con i quali potranno essere stipulate apposite convenzioni.

La Gestione case per lavoratori è autorizzata nell'esercizio dei poteri di cui alla lettera a) dell'articolo 23 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, a concedere anticipazioni agli Istituti autonomi per le case popolari rimborsabili entro il termine massimo di tre anni, con interesse pari a quello praticato dalla Cassa depositi e prestiti, per consentire l'accelerazione dei programmi di edilizia economica e popolare.

### TITOLO III

#### DISPOSIZIONI GENERALI, TRANSITORIE E FINALI

##### Art. 16.

Le norme per l'assegnazione degli alloggi costruiti in attuazione degli interventi di carattere speciale sono stabilite con decreto del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale, di concerto con il Ministro per i lavori pubblici, tenuto conto delle esigenze che hanno determinato gli interventi stessi, nonché delle situazioni di maggior bisogno.

Fermi gli altri requisiti stabiliti dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60, hanno diritto a concorrere alle assegnazioni degli alloggi, costruiti in attuazione degli interventi ordinari e straordinari di cui alla presente legge, i lavoratori che abbiano contribuito ai piani settennali, previsti dalle leggi 28 febbraio 1949, n. 43 e 26 novembre 1955, n. 1148, ovvero abbiano versato i contributi indicati alla lettera b) dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e dell'articolo 2 della presente legge.

Per i soci delle cooperative è richiesto il periodo minimo di un anno di contribuzione.

## Art. 17.

Per gli alloggi assegnati in locazione gli Istituti autonomi per le case popolari dovranno corrispondere alla GESCAL per 30 anni, a decorrere dalla data di consegna degli alloggi medesimi, l'ammontare annuo del canone di locazione.

Per gli alloggi assegnati in proprietà o successivamente riscattati, gli Istituti autonomi per le case popolari dovranno corrispondere alla GESCAL in rate annuali, dalla data di stipulazione dei relativi contratti, le quote di ammortamento poste a carico degli assegnatari.

Gli alloggi realizzati dalle aziende ai sensi del precedente articolo 4 sono immediatamente trasferiti agli Istituti autonomi per le case popolari.

Per gli alloggi di cui al comma precedente, gli Istituti autonomi per le case popolari, dopo che le aziende, a norma di convenzione, avranno recuperato sui canoni di locazione le somme da esse anticipate, dovranno corrispondere alla GESCAL, per il residuo del trentennio, l'ammontare annuo dei canoni di locazione.

Le somme erogate per la realizzazione delle case-albergo, di cui al punto 2 del precedente articolo 3, sono rimborsate dagli Istituti autonomi per le case popolari alla GESCAL in trenta anni con rate annuali costanti, senza interessi. Con apposito regolamento saranno indicati gli enti, non aventi scopo di lucro, cui potrà essere affidata la gestione delle case-albergo.

## Art. 18.

Gli alloggi costruiti in attuazione degli interventi speciali previsti dalla presente legge, salvo quelli destinati ai soci di cooperative, sono assegnati in locazione e non possono essere sublocati.

Trascorsi cinque anni dalla data di assegnazione in locazione, l'alloggio può essere riscattato dall'assegnatario in venticinque anni, con ipoteca legale secondo le norme che saranno stabilite con apposito regolamento. I canoni di locazione, pagati dal-

## LEGISLATURA V - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

l'assegnatario, al netto di ogni spesa di manutenzione od altro titolo, sono riconosciuti agli effetti del riscatto.

## Art. 19.

La Gestione case per lavoratori è autorizzata a provvedere, nei limiti massimi di spesa stabiliti dal Consiglio di amministrazione ed approvati dai Ministeri del lavoro e della previdenza sociale e dei lavori pubblici, alla effettuazione di opere di manutenzione straordinaria ritenute urgenti e indispensabili o di completamento, per gli alloggi costruiti ai sensi delle leggi 28 febbraio 1949, n. 43, e 26 novembre 1955, numero 1148, con le modalità e nei limiti stabiliti dal regolamento di esecuzione della presente legge.

## Art. 20.

Il terzo comma dell'articolo 34 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, è modificato nel senso che, per gli oneri derivanti allo Stato in relazione a quanto stabilito dalla presente legge, è autorizzata l'ulteriore spesa di lire 75 miliardi da ripartirsi in ragione di lire 13 miliardi nell'anno finanziario 1973, di lire 25 miliardi nell'anno 1974, di lire 26 miliardi nell'anno 1975 e di lire 11 miliardi nell'anno 1976.

Tali annualità saranno versate dallo Stato alla Gestione e utilizzate a copertura dei contributi previsti dal precedente articolo 2.

Quale anticipazione del pagamento dei debiti dello Stato nei confronti della Gestione case per lavoratori, derivanti dal residuo del venticinquennio dopo la scadenza del piano decennale, come quelli derivanti dall'ultimo comma dell'articolo 2 della presente legge per il residuo del venticinquennio dopo il 1° aprile 1976, in relazione ai programmi costruttivi previsti dalla presente legge, è autorizzata la spesa complessive lire 78 miliardi da ripartirsi in ragione di lire 15 miliardi nell'anno finanziario 1976, di lire 26 miliardi per ciascuno degli anni 1977 e 1978 e di lire 11 miliardi nell'anno 1979.

Con successiva legge saranno stabilite le modalità di pagamento dei residui crediti della Gestione case per lavoratori, in relazione ai venticinquenni indicati al comma precedente.

Art. 21.

Per quanto non previsto dalla presente legge si applicano ai programmi di costruzioni dalla stessa considerati, in quanto compatibili, le disposizioni della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive norme legislative e regolamentari, ivi comprese le agevolazioni, esenzioni ed ogni altra facilitazione prevista dall'articolo 33 della stessa legge. Il termine di cui al quarto comma di detto articolo è prorogato di tre anni.

Art. 22.

Fino alla costituzione del Consiglio di amministrazione di cui all'articolo 10 della presente legge, il Comitato centrale e il Consiglio di amministrazione previsti dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60, continuano ad esercitare le proprie funzioni.