

SENATO DELLA REPUBBLICA

IV LEGISLATURA

(N. 721)

DISEGNO DI LEGGE

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

(DELLE FAVE)

di concerto col **Ministro di Grazia e Giustizia**

(REALE)

col **Ministro delle Finanze**

(TREMELLONI)

e col **Ministro dei Lavori Pubblici**

(MANCINI)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 2 AGOSTO 1964

Norme per accelerare i programmi edilizi della Gestione case per lavoratori e degli altri Enti di edilizia economica e popolare

ONOREVOLI SENATORI. — Nel quadro delle più recenti iniziative di Governo intese a favorire, attraverso un rapido e armonico sviluppo dell'edilizia economica e popolare, l'accesso delle categorie meno abbienti alla proprietà della casa, un ruolo di primaria importanza è destinata a svolgere, nel corso della sua già avviata attuazione, la legge 18 aprile 1962, n. 167, la cui principale finalità è quella di consentire agli imprenditori privati ed agli Enti pubblici operanti nel settore l'acquisizione ad equo prezzo di aree edificabili che, una volta munite delle attrezzature necessarie ad un insediamento urbanistico rispondente alle moderne esigenze della vita civile, rendano possibile la piena ed immediata utilizzazione delle costruzioni.

In esecuzione delle disposizioni della citata legge la maggior parte dei Comuni ha provveduto ai primi adempimenti da essa

stabiliti, e cioè alla delimitazione dei piani delle zone che secondo le modalità previste, dovranno essere destinate alla urbanizzazione e alla cessione delle aree; peraltro, in molte località la formazione dei piani è ancora in corso, ed in altre, pur essendo stata ultimata, i Comuni non sono in grado, per difficoltà finanziarie, di procedere con immediatezza agli espropri.

È necessario inoltre rilevare che non tutti i Comuni sono tenuti, ai sensi della legge n. 167, alla formazione dei piani di zona, essendo limitato l'obbligo a quelli con popolazione superiore ai 50 mila abitanti o che siano capoluoghi di provincia.

D'altro canto, la Gestione case per lavoratori (GESCAL) ha ormai acquisito, sia per le contribuzioni cui sono tenute le categorie produttive, sia per le quote di riscatto e per i canoni di locazione del suo patrimonio edili-

zio, una larga disponibilità di fondi che l'attuale congiuntura economica consiglia di investire immediatamente nelle costruzioni degli alloggi, per consentire una ripresa di attività in un settore vitale quale quello dell'edilizia.

Inoltre, l'aspirazione dei lavoratori ad ottenere un alloggio si va facendo sempre più viva, anche in relazione all'elevata misura dei canoni di locazione esistente sul mercato.

Tali ragioni consigliano la pronta adozione di un provvedimento legislativo che da un lato consenta alla Gestione case per lavoratori ed agli enti indicati nel terzo comma dell'articolo 10 della legge 18 aprile 1962, n. 167, di surrogarsi, ove necessario, ai Comuni nell'espropriazione e nell'urbanizzazione primaria delle aree, nell'ambito dei piani di zona, anche se solo adottati con delibera dei Consigli comunali approvata dall'autorità tutoria, e dall'altro, ove non sia obbligatorio un piano di zona, consenta ai predetti enti di prescindere transitoriamente da esso nell'acquisizione delle aree stesse e nella loro urbanizzazione (articoli 1 e 2).

L'articolo 3 disciplina la procedura di espropriazione delle aree e, per quanto riguarda la determinazione della misura delle indennità, fa rinvio alle norme della legge 15 gennaio 1885, n. 2892.

Il provvedimento prevede, altresì, la possibilità non solo di anticipare, beninteso nei limiti delle disponibilità finanziarie, la realizzazione dei piani pluriennali della GESCAL (articolo 4), ma anche di consentire alle aziende, nonché agli enti privati e pubblici — che nel primo piano pluriennale già approvato dispongono di una assegnazione di 90 miliardi di lire — di acquistare gli alloggi disponibili sul mercato, sempreché questi abbiano un prezzo che rientri in quello massimo a vano fissato dal Comitato centrale (articolo 5).

Tale possibilità di acquisto viene pertanto ad aggiungersi a quella prevista dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60 — istitutiva della GESCAL — per i lavoratori isolati (articolo 15, terzo comma, n. 4) che nel pri-

mo piano pluriennale già approvato dispongono di una assegnazione di 45 miliardi, assegnazione che prevedibilmente potrà essere raddoppiata con la possibilità consentita dalla presente legge di anticipare la realizzazione del secondo piano pluriennale.

Mediante tali interventi, da una parte si viene incontro alle difficoltà in cui possono trovarsi taluni Comuni non in grado di procedere all'esproprio ed alla urbanizzazione delle aree: operazioni queste che sono indispensabili per avviare a realizzazione il programma di costruzione di alloggi, dall'altra, consentendo l'acquisto di case di abitazione già costruite, si potrà intervenire positivamente sul mercato, stimolandone la ripresa mediante la prospettiva per le imprese di costruire alloggi aventi caratteristiche tali da poter essere acquistati dalle aziende e dagli enti pubblici o privati.

Questa ripresa di attività costruttiva non potrà non avere riflessi positivi anche sul piano dell'occupazione.

Il disegno di legge dispone inoltre che le esenzioni fiscali previste dall'articolo 33 della legge n. 60 del 1963 valgono anche per gli alloggi acquistati ai sensi dell'articolo 5 della presente legge.

Il provvedimento poi (articolo 6), al fine di stimolare l'acquisto di case di abitazioni già costruite, prevede che gli importi da assegnare al fondo di rotazione, di cui al punto 4) dell'articolo 15 della legge n. 60 del 1963, siano ripartiti in modo da assicurare il 75 per cento della somma all'acquisto degli alloggi, il 15 per cento alle costruzioni e il 10 per cento ai miglioramenti e ai risanamenti.

Sempre allo scopo di accelerare la realizzazione dei programmi edilizi, gli articoli 7 e 8 prevedono il temporaneo snellimento di alcune procedure amministrative stabilite dalla citata legge n. 60.

In particolare, si consente al Comitato centrale, di cui all'articolo 13 della legge in parola, di surrogarsi ai Comitati provinciali, ove essi non siano costituiti, nella ripartizione dei fondi del piano nell'ambito della

provincia, e si consente alla Gestione case per lavoratori, limitatamente all'attuazione del primo programma triennale, di avvalersi, nell'attesa dell'approvazione del nuovo Albo dei progettisti, che richiede un oculato esame delle numerose domande pervenute, del

precedente Albo dell'INA-Casa. La Gestione case per lavoratori è inoltre autorizzata, per il periodo di un anno, ad utilizzare i progetti di costruzione redatti anteriormente alla emanazione della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Per un periodo di tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Gestione case per lavoratori e gli altri Enti indicati nel terzo comma dell'articolo 10 della legge 18 aprile 1962, n. 167, con esclusione delle società cooperative, sono autorizzati a provvedere, d'intesa con le Amministrazioni comunali interessate, all'acquisizione ed urbanizzazione primaria delle aree necessarie per la realizzazione dei propri programmi costruttivi, con rivalsa nei confronti dei Comuni per la spesa sostenuta per l'urbanizzazione.

Per opere di urbanizzazione primaria si intendono le strade residenziali, gli spazi di sosta e di parcheggio, le fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, la pubblica illuminazione e gli spazi per il verde di quartiere e per le attrezzature sportivo-ricreative complementari.

Per quanto riguarda gli spazi per il verde di quartiere e le attrezzature sportivo-ricreative complementari, la Gestione e gli altri Enti indicati al primo comma del presente articolo sono autorizzati soltanto ad anticipare i fondi per l'acquisizione delle aree relative, salvo rivalsa nei confronti dei Comuni per le spese sostenute.

Art. 2.

Per un periodo di tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree fabbricabili occorrenti per l'attuazione dei programmi della Gestione case per

lavoratori, ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e degli altri Enti di cui all'articolo 10 della legge 18 aprile 1962, n. 167, possono essere prescelte nell'ambito delle zone destinate alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare dai piani di cui alla citata legge 18 aprile 1962, n. 167, anche se questi siano stati soltanto adottati con delibera del Consiglio comunale, approvata dall'Autorità tutoria.

Per i Comuni non obbligati alla formazione del piano per la edilizia economica e popolare, la Gestione case per lavoratori e gli altri Enti suindicati sono autorizzati ad acquisire, per l'attuazione dei suddetti programmi, aree anche prima della delibera di adozione del piano, ma sempre nell'ambito delle zone residenziali previste dai piani regolatori e dagli altri piani urbanistici, ancorchè solo adottati.

Ove i piani di cui ai precedenti commi non vengano approvati dai competenti organi, o divengano inefficaci per qualsiasi motivo, sono fatti salvi gli acquisti effettuati dalla Gestione case per lavoratori e dagli altri Enti sopra indicati, per la realizzazione dei programmi costruttivi.

Finchè non siano approvati i piani dell'edilizia economica e popolare, la Gestione case per lavoratori, nonchè gli altri Enti suindicati, possono utilizzare per la realizzazione dei propri programmi edilizi, nel rispetto dei piani regolatori e degli altri piani urbanistici vigenti, le aree che sono di loro proprietà alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 3

Ferma restando la disposizione di cui al terzo comma dell'articolo 9 della legge 18 aprile 1962, n. 167, per le aree non comprese nei piani delle zone di cui alla legge suddetta, già approvati ed operanti, la dichiarazione di pubblica utilità degli edifici, delle opere e degli impianti, è fatta dal Prefetto della provincia nella quale debbono eseguirsi le costruzioni.

Le opere necessarie per la esecuzione delle costruzioni di cui al precedente comma sono considerate urgenti e indifferibili agli effetti

dell'occupazione temporanea delle aree delle quali è chiesta l'espropriazione.

Per la determinazione della misura dell'indennità di espropriazione si applicano le norme di cui alla legge 15 gennaio 1885, n. 2892.

Art. 4.

Il Comitato centrale per il programma decennale case per lavoratori, nei limiti delle disponibilità finanziarie, è autorizzato ad anticipare totalmente o parzialmente la realizzazione dei piani pluriennali previsti dall'articolo 14 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, per i settori indicati ai nn. 3) e 4) dell'articolo 15 della legge stessa.

Art. 5.

Le aziende e gli enti privati o pubblici di cui al n. 2) dell'articolo 15 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, sono autorizzati, in deroga alle disposizioni della legge suddetta e del relativo regolamento di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1963, n. 1471, a procedere all'acquisto degli alloggi.

Il prezzo a vano degli alloggi non può eccedere i costi massimi che saranno fissati dal Comitato centrale.

Gli alloggi destinati ad essere assegnati in locazione ai lavoratori compresi nel settore indicato al n. 2) dell'articolo 15 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, saranno acquistati dagli Istituti autonomi case popolari competenti per territorio.

Le disposizioni di cui all'articolo 33 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, valgono anche per gli alloggi acquistati ai sensi del primo comma del presente articolo.

Art. 6.

Gli importi destinati al fondo di rotazione di cui al n. 4) dell'articolo 15 della

legge 14 febbraio 1963, n. 60, sono riservati per il 75 per cento ai lavoratori che aspirino ad acquistare l'alloggio, per il 15 per cento ai lavoratori che intendano costruire l'alloggio e per il 10 per cento a coloro che intendano provvedere al miglioramento e al risanamento dell'alloggio.

Art. 7.

Il Comitato centrale di cui all'articolo 13 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, qualora entro un mese dalla data di entrata in vigore della presente legge non sia stato costituito il Comitato provinciale previsto dall'articolo 24 della stessa legge, ripartisce i fondi nell'ambito della provincia, al fine di completare i programmi definitivi da sottoporre alle approvazioni previste dalla legge, prescindendo dal parere del Comitato provinciale.

Art. 8.

Limitatamente all'attuazione del primo programma triennale di costruzioni deliberate dal Comitato centrale di cui al precedente articolo, gli Enti preposti alle costruzioni sono autorizzati ad avvelersi, finchè non sia predisposto l'Albo previsto dall'articolo 23, lettera e), della legge 14 febbraio 1963, n. 60, dell'opera dei progettisti iscritti nell'Albo predisposto dalla soppressa Gestione INA-Casa.

Per il periodo di un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la Gestione case per lavoratori ha facoltà di utilizzare i progetti di costruzione redatti in conformità delle norme tecniche vigenti anteriormente all'emanazione della legge 14 febbraio 1963, n. 60.