

SENATO DELLA REPUBBLICA

III LEGISLATURA

(N. 2452-A)

Urgenza

RELAZIONE DELLA 10^a COMMISSIONE PERMANENTE

(LAVORO, EMIGRAZIONE, PREVIDENZA SOCIALE)

(RELATORE ZANE)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei deputati nella seduta del 16 gennaio 1963

(V. Stampato n. 3569)

presentato dal Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale

di concerto col Ministro di Grazia e Giustizia

col Ministro delle Finanze

col Ministro del Tesoro

col Ministro del Bilancio

col Ministro dei Lavori Pubblici

e col Ministro dell'Industria e del Commercio

Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza

il 21 gennaio 1963

Comunicata alla Presidenza il 1° febbraio 1963

Liquidazione del patrimonio edilizio della Gestione I.N.A.-Casa e istituzione
di un programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori

ONOREVOLI SENATORI. — Approssimandosi la scadenza del secondo piano settennale I.N.A.-Casa previsto dalla legge 26 novembre 1955, n. 1148 (il cui titolo così recitava: « Proroga ed ampliamento dei provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia agevolando la costruzione di case per i lavoratori ») è stata avvertita dal Governo la opportunità della presentazione di una nuova legge che innovasse radicalmente le precedenti disposizioni, tenuto conto del mutamento delle condizioni che avevano inizialmente suggerito la legge istitutiva del 28 febbraio 1949, n. 43.

Nella formulazione di entrambe dette leggi il legislatore aveva perseguito l'obiettivo primario della creazione di strumenti idonei a stimolare un incremento dell'occupazione operaia. Tutti i cantieri impostati, in forza di dette leggi, per la costruzione di case per i lavoratori recavano e recano tuttora la scritta: « Piano incremento occupazione operaia », intendendosi con ciò sottolineare lo scopo primario che si voleva raggiungere: eliminare od almeno ridurre il doloroso fenomeno della disoccupazione operaia. Era peraltro valido anche lo scopo secondario, in quanto il legislatore voleva concorrere alla risoluzione del problema della casa per i lavoratori.

L'attuazione dei piani previsti in applicazione delle due citate leggi dice in maniera eloquente quanto siano state provvidenziali la legge originaria e la successiva e quanto grande fosse l'utilità delle provvidenze approvate dal Parlamento. I dati statistici rilevabili presso la Gestione confermano in modo incontrovertibile come gli obiettivi perseguiti dal piano Fanfani — quelli cioè di contribuire alla lotta contro la disoccupazione ed alla soluzione della crisi edilizia — siano stati largamente raggiunti.

Tale constatazione, mentre ci offre occasione per esprimere una volta ancora il giudizio più che favorevole già pronunciato dal Senato solennemente per bocca del relatore, senatore Grava, nel novembre 1955, sull'efficacia dei provvedimenti legislativi approvati dal Parlamento col piano del primo settennio, non ci dispensa affatto dal rilevare

obiettivamente come, non riproducendosi ora i motivi che avevano suggerito l'approvazione della proroga delle vecchie disposizioni, si ravvisi la necessità di adeguare nuovi strumenti legislativi alle mutate condizioni generali, accedendo alla prospettiva già presentata dal Presidente del Consiglio Fanfani, che sin dal 2 agosto 1960 — annunciando il proposito del Governo di favorire il raggiungimento della piena normalità del mercato edilizio — avvertiva l'opportunità che il Piano I.N.A.-Casa fosse sottoposto a revisioni, al fine di evitare il costituirsi di un immenso demanio di difficile cura senza un costoso apparato burocratico, e di favorire con snelle forme di credito a bassissimo tasso di interesse gli appartenenti alle categorie che hanno contribuito al costituirsi di un così ingente patrimonio e che non hanno ancora risolto il problema della casa.

Con l'approvazione della legge 26 novembre 1955, n. 1148, il legislatore aveva introdotto alcune modifiche che già rivelavano lo intento di porre l'accento su quanto in passato era stato solo un fine secondario dei Piani I.N.A.-Casa; tale fine secondario finiva in realtà con l'acquistare sempre maggiore rilevanza, per il contributo davvero decisivo dato dall'azione dell'I.N.A.-Casa alla soluzione della crisi degli alloggi, soprattutto a vantaggio di talune categorie meno abbienti.

Che talune necessità innovative fossero ben presenti al legislatore fin dall'approvazione della precedente proroga, si rileva dal testo di un ordine del giorno proposto dal Presidente della 10^a Commissione, senatore Pezzini, e votato dal Senato.

In detto ordine del giorno si invocavano misure atte a meglio garantire uno sviluppo armonioso su piano nazionale dell'edilizia popolare; un coordinamento in materia di programmi di costruzioni, di tipi di alloggi, di caratteristiche di complessi urbanistici.

Si auspicavano altresì norme atte a garantire il perfezionamento del sistema dei colaudi.

È fuori dubbio che queste esigenze, prospettate dal Senato fin dal novembre 1955, vengono ora soddisfatte dal disegno di legge in esame, che interviene decisamente a regolare tutta la complessa materia alla luce

delle esperienze acquisite durante i trascorsi settenni di attività dell'I.N.A.-Casa.

I criteri informativi del disegno di legge sottoposto al nostro esame si discostano notevolmente dalle due leggi precedenti, in quanto si adeguano in effetti alla mutata situazione economico-sociale del Paese ed incidono direttamente su fattori umani e familiari di primaria importanza, affrontando in pieno il problema dell'accesso dei lavoratori alla proprietà della casa.

Il nuovo Piano decennale favorisce, con la concessione di crediti a basso tasso, quei lavoratori che hanno contribuito ai Piani precedenti senza aver potuto fruire di un alloggio.

* * *

L'articolo 1 prevede la soppressione della Gestione I.N.A.-Casa e la conseguente nuova destinazione del suo patrimonio, costituitosi attraverso l'attuazione dei due piani settennali comportanti un investimento complessivo di circa mille miliardi.

La opportunità della soppressione della Gestione è giustificata sia dalla cessazione delle eccezionali condizioni che indussero ad appoggiare il compito della gestione all'Istituto nazionale delle assicurazioni, sia dal nuovo indirizzo inteso a trasferire ai singoli lavoratori — e subordinatamente agli Istituti delle Case popolari ovvero all'I.N.C.I.S. — gli alloggi già amministrati dall'I.N.A.-Casa.

Gli articoli 2, 3, 4 e 5 stabiliscono le modalità della liquidazione di detto patrimonio immobiliare. È da rilevare in particolare quanto è previsto dal primo comma dell'articolo 3 che, allo scopo di incoraggiare il riscatto anticipato, consente agli assegnatari di alloggi con patto di futura vendita un abbuono del 5 per cento del debito residuo. Altra facilitazione di notevole portata è riservata agli assegnatari di alloggi in locazione, ai quali viene data la possibilità di divenire assegnatari di alloggi a riscatto in proprietà immediata, col beneficio del riconoscimento dei canoni pagati per la locazione come versati agli effetti del riscatto.

Gli alloggi che continuassero ad essere assegnati in locazione, in quanto gli assegnatari

non si siano avvalsi della facoltà della trasformazione dell'assegnazione in proprietà immediata, verranno trasferiti in proprietà agli Istituti autonomi delle Case popolari, alle condizioni e con le modalità previste dall'articolo 6 del presente disegno di legge.

L'articolo 8 estende gli obblighi e le facilità, spettanti agli Istituti case popolari, all'I.N.C.I.S. per gli alloggi assegnati in locazione agli impiegati dello Stato.

Il nuovo programma decennale delle case per i lavoratori previsto dal titolo II non si esaurisce nel campo della edilizia sovvenzionata dallo Stato, ma comprende anche quella mutualistica, poichè stabilisce contributi a carico sia dei dipendenti che dei datori di lavoro e viene in parte finanziato con i fondi che provengono dalla liquidazione di un patrimonio edilizio pur esso formatosi su base mutualistica.

A carico dello Stato viene fissato un contributo sul complesso dei versamenti effettuati dalle categorie produttrici, nella misura del 4,30 per cento, del tutto identica a quella stabilita dai piani precedenti.

Le contribuzioni previste ai commi b) e c) dell'articolo 10 sono ridotte in confronto di quelle applicate secondo le vecchie disposizioni: passano cioè dallo 0,57 per cento allo 0,35 per cento della retribuzione mensile a carico dei dipendenti e dall'1,15 per cento allo 0,70 per cento a carico delle aziende.

È confermata inoltre la partecipazione dello Stato all'attuazione del programma, con un contributo da corrispondersi per la durata di 25 anni in ragione del 3,20 per cento del costo di ogni vano costruito.

Altre fonti di finanziamento sono date dal gettito dei riscatti e dai canoni di locazione.

L'articolo 11 fissa le modalità relative al versamento dei contributi, mentre l'articolo 12 indica i soggetti che hanno diritto all'alloggio ed alla concessione dei prestiti di cui all'articolo 16.

L'articolo 13 prevede la creazione del Comitato centrale, col compito di predisporre il programma decennale di costruzione delle case per i lavoratori.

L'articolo 14 fissa i criteri che si dovranno seguire nella formazione dei piani pluriennali, così che gli alloggi vengano inseriti

in complessi urbanistici muniti di tutti i requisiti residenziali necessari per rispondere alle esigenze di una moderna civile convivenza: quartieri ben collegati con il centro della comunità e con i luoghi di lavoro.

L'articolo 15 stabilisce i criteri di ripartizione dei fondi e di destinazione delle nuove costruzioni. Il fabbisogno degli alloggi verrà calcolato non solo in base ai vecchi criteri ma anche in funzione dell'incremento, naturale e migratorio, della popolazione.

Gli alloggi compresi nel disegno di legge in esame vanno suddivisi, secondo il citato articolo 15, in quattro categorie:

1) alloggi destinati alla generalità dei lavoratori subordinati;

2) alloggi destinati ad aziende ed enti privati e pubblici che anticipino la quota necessaria per gli alloggi di tutti i loro dipendenti;

3) alloggi destinati a cooperative i cui soci, compresi fra i contribuenti di cui al primo comma dell'articolo 12 della legge, apportino in proprio l'area o un contributo finanziario;

4) alloggi gravanti sul fondo di rotazione che consentirà di acquistare o costruire immobili a singoli lavoratori.

Il riparto dei finanziamenti sarà fissato in maniera che al n. 2 vada non più del 10 per cento delle disponibilità; al n. 3 non più del 25 per cento; al n. 4 non più del 15 per cento. Rispettando questa ripartizione verranno erogati, secondo le dichiarazioni del Ministro del lavoro onorevole Bertinelli, i mille miliardi previsti dal piano decennale.

Le particolari necessità dell'Italia meridionale ed insulare sono considerate dalla disposizione che stabilisce nella misura non inferiore al 40 per cento (in confronto del terzo fissato dalle precedenti norme) l'impiego dei fondi.

Per l'attuazione del programma decennale è prevista dagli articoli 19 e 20 l'istituzione della « Gestione case per lavoratori » dotata di personalità giuridica pubblica. L'articolo 20 fissa la composizione degli organi preposti alla organizzazione ed al funzionamento dell'ente.

L'articolo 21 prevede l'autorizzazione al Governo a promuovere, entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge, la costituzione di un Comitato al quale viene affidato, nel quadro della programmazione economica nazionale, il coordinamento del programma decennale di costruzione delle case per i lavoratori.

L'articolo 22 stabilisce l'obbligo della presentazione del bilancio annuale della gestione; l'esercizio finanziario coincide con quello dello Stato.

L'articolo 23 enumera dettagliatamente, in relazione all'esecuzione dei piani previsti dalla legge, i compiti della Gestione, giusta un chiaro indirizzo di carattere tecnico ed amministrativo, stabilendo tra l'altro che le deliberazioni relative alle direttive tecniche generali per l'attuazione dei piani pluriennali sono sottoposte all'approvazione del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Una innovazione importante è stata introdotta con l'articolo 24, che prevede per ciascuna provincia la creazione di Comitati provinciali nei quali sarà garantita anche la rappresentanza dei Comuni. Detti Comitati verranno sentiti per quanto attiene alla ripartizione dei fondi nell'ambito delle singole Province.

L'articolo 25 reca norme relative all'acquisizione delle aree fabbricabili e prevede anche la procedura di espropriazione per causa di pubblica utilità.

L'articolo 26 stabilisce la possibilità di riservare alloggi ai lavoratori residenti in complessi edilizi destinati al risanamento.

Gli articoli 27 e 28 recano norme circa la esecuzione dei programmi e l'amministrazione dei fondi nelle singole Province.

Il titolo III contiene norme per l'esecuzione del programma decennale. L'articolo 29 stabilisce tra l'altro che gli alloggi assegnati in proprietà con garanzia ipotecaria non potranno essere alienati dal lavoratore prima che siano trascorsi dieci anni dalla data dell'atto di trascrizione. Il 50 per cento dei fondi destinati alla costruzione di case per i lavoratori compresi nei nn. 1) e 2) dell'articolo 15 saranno impiegati per la costruzione di alloggi destinati ad essere assegnati in locazione. L'articolo 30 stabilisce entro quali

limiti i lavoratori singoli o raggruppati possono, sotto la guida degli organi preposti al piano, realizzare le loro aspirazioni di conseguire un alloggio.

Gli articoli 31 e 32 contengono norme di carattere tecnico-amministrativo, con particolare riguardo alle modalità relative all'ammortamento degli alloggi.

L'articolo 33 concerne tutta la materia relativa alle agevolazioni fiscali.

L'articolo 34 contiene le norme concernenti l'intervento dello Stato per l'esecuzione del piano. Va rilevato, a dissipare il contrario avviso di qualche membro della 10^a Commissione, che lo Stato partecipa al finanziamento del piano con uno stanziamento che, nel corso dei dieci anni, ammonterà complessivamente a 200 miliardi di lire. Questo notevole concorso sta a dimostrare come, anche in questa occasione, la sensibilità dello Stato in rapporto al grave problema della casa sia tale da non smentire affatto l'indirizzo sociale conferito a tutta la sua azione.

Sul titolo IV, relativo alle norme transitorie, va rilevato in particolare il problema del trattamento del personale già alle dirette dipendenze della « Gestione I.N.A.-Casa », al quale, mentre dev'essere manifestato il vivo apprezzamento per l'opera svolta durante i due settenni, va anche riconosciuta, senza esitazione alcuna, l'acquisizione dei diritti pregressi.

* * *

Con riferimento all'incarico conferitogli dal Presidente della 10^a Commissione nella seduta del 31 gennaio 1963, il relatore ha considerato la possibilità di un rapido esame del disegno di legge n. 715 d'iniziativa dei senatori Mammucari ed altri, recante il titolo « Proroga e modifica delle leggi 28 febbraio 1949, n. 43, e 26 novembre 1955,

n. 1148, relative all'incremento dell'occupazione operaia mediante la costruzione di case per lavoratori ».

Detto disegno di legge era stato, in passato, affidato ad altro relatore che attualmente non fa parte della 10^a Commissione.

A giudizio del relatore, il disegno di legge n. 715 può ritenersi in parte assorbito dai provvedimenti contenuti nel disegno di legge n. 2452, oggetto della presente relazione, ed è comunque superato, per quanto concerne la estensione delle provvidenze di legge ai salariati agricoli, dall'entrata in vigore della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, che prevede « Norme per la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli ».

* * *

Onorevoli colleghi, nel congedare la presente relazione all'atteso disegno di legge relativo al nuovo programma di costruzione di alloggi per lavoratori, il relatore non può non manifestare il rammarico — già espresso in Commissione — che un provvedimento di tanta importanza non abbia avuto la possibilità di approfondito esame, come la delicata e complessa materia comportava. Peraltro, in vista della prossima scadenza del secondo piano settennale, non può il Senato frapporre alcun indugio all'approvazione del nuovo piano decennale, che interviene comunque, con criteri innovatori rispondenti alle esigenze dei tempi, a recare un notevole contributo alla risoluzione del grave problema della casa. È un nuovo passo che soddisfa una vivissima aspirazione della classe lavoratrice; il Senato non può non salutarlo con gioia come un contributo all'affrancazione dal bisogno, come una nuova affermazione della dignità umana.

ZANE, relatore

DISEGNO DI LEGGE**TITOLO I.****LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
DELLA GESTIONE I.N.A.-CASA****Art. 1.**

A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge la Gestione I.N.A.-Casa prevista dall'articolo 2 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, è soppressa, ed è istituita la Gestione case per lavoratori secondo le norme di cui al Titolo II della presente legge.

Alla destinazione del patrimonio immobiliare della Gestione I.N.A.-Casa si provvederà a norma delle disposizioni contenute nei seguenti articoli.

Art. 2.

L'assegnazione degli alloggi a riscatto con patto di futura vendita avvenuta in esecuzione dei piani previsti dalla legge 28 febbraio 1949, n. 43, e della legge 26 novembre 1955, n. 1148, può essere convertita, a richiesta dell'assegnatario dopo l'entrata in vigore della presente legge, in assegnazione in proprietà immediata con ipoteca legale sull'alloggio a garanzia delle rate di riscatto delle quali l'assegnatario sia ancora tenuto al pagamento.

Al fine di rendere pubblico l'acquisto della proprietà immediata, l'atto originario di assegnazione deve essere trascritto, a cura della Gestione case per lavoratori, con gli effetti e secondo le modalità di cui agli articoli 2643 e seguenti del Codice civile.

Il conservatore dei registri immobiliari deve iscrivere d'ufficio ipoteca legale a norma dell'articolo 2834 del Codice civile.

Art. 3.

Agli assegnatari di alloggi a riscatto con patto di futura vendita è consentito, dalla

data di entrata in vigore della presente legge, di procedere al riscatto anticipato in unica soluzione del debito residuo con lo sconto al tasso del 5 per cento delle residue annualità.

Agli assegnatari di alloggi in locazione indicati dall'articolo 19 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, è consentita la trasformazione dell'assegnazione in locazione in assegnazione a riscatto con patto di futura vendita o in proprietà immediata con ipoteca legale anche per singoli alloggi compresi in un edificio e con il riconoscimento dei canoni pagati per la locazione come versati agli effetti del riscatto.

In tal caso il riscatto avverrà nel periodo di venticinque anni a decorrere dalla data di assegnazione dell'alloggio in locazione.

L'assegnatario al quale sia stato concesso il trasferimento dell'alloggio in locazione col sistema del riscatto potrà avvalersi del beneficio previsto per gli assegnatari a riscatto dal primo comma del presente articolo.

Art. 4.

L'assegnatario di alloggio in locazione potrà avvalersi dei benefici previsti dai precedenti articoli per il periodo di un anno dalla data di entrata in vigore delle norme di attuazione, rivolgendo istanza alla Gestione case per lavoratori.

Trascorso tale termine, gli alloggi che continueranno ad essere assegnati in locazione saranno trasferiti tutti in proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari competenti per territorio ovvero dell'Istituto nazionale case per gli impiegati dello Stato, qualora trattisi di alloggi che rimarranno assegnati in locazione ad impiegati statali, ovvero degli altri enti od istituti riconosciuti a norma del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, che li abbiano in amministrazione con l'applicazione dei benefici fiscali di cui all'articolo 33, primo comma, della presente legge.

Saranno pure trasferiti agli Istituti autonomi per le case popolari ed agli altri Enti indicati nei commi precedenti gli alloggi assegnati a riscatto con patto di futura vendita e non richiesti in proprietà immediata dagli assegnatari.

Art. 5.

Per ogni atto inerente al trasferimento in proprietà immediata sia da parte della Gestione case per lavoratori, sia da parte degli Istituti autonomi per le case popolari e degli altri Enti indicati nell'articolo 4, agli assegnatari nei modi indicati dai precedenti articoli si applicano i benefici fiscali di cui all'articolo 33, primo comma, della presente legge. Gli stessi benefici si applicano per il trasferimento degli alloggi in proprietà agli Istituti autonomi per le case popolari ed agli altri Enti indicati nell'articolo 4. L'acquisto della proprietà dell'alloggio non è parimenti valutabile agli effetti dell'imposizione di qualsiasi tributo in favore dello Stato o di Enti locali fino al completo pagamento delle rate di riscatto.

Art. 6.

In conseguenza del trasferimento in proprietà degli alloggi indicati nel secondo comma dell'articolo 4, gli Istituti autonomi per le case popolari e gli altri Enti dovranno versare alla Gestione case per lavoratori, per ogni alloggio ottenuto e per il residuo periodo di 30 anni, a decorrere dalla data di prima assegnazione dell'alloggio al lavoratore, una quota di riscatto pari all'ammontare del canone di locazione al netto di ogni spesa per manutenzione o per altro titolo, che l'assegnatario è tenuto a corrispondere in forza del contratto stipulato con la Gestione I.N.A.-Casa.

Analogamente devono essere versate alla Gestione case per lavoratori le quote di riscatto degli alloggi assegnati con patto di futura vendita e passati in proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari e degli altri Enti di cui all'articolo 4, nella misura dovuta dagli assegnatari a norma del contratto stipulato con la Gestione I.N.A.-Casa.

In caso di morte dell'assegnatario prima che sia trascorso il periodo indicato nel primo comma, l'alloggio, su loro domanda, dovrà essere assegnato agli eredi, limitatamen-

te al coniuge superstite, ai discendenti fino al terzo grado e agli ascendenti, purchè conviventi con l'assegnatario al momento della sua morte.

Fino a quando gli Istituti autonomi per le case popolari non avranno completato il versamento di cui al primo comma, in riferimento a tutti gli alloggi, in essi compresi i complessi edilizi, o gli edifici singoli, nonchè le sistemazioni urbanistiche, le volumetrie delle costruzioni e le relative caratteristiche architettoniche non potranno subire trasformazioni se non in seguito ad autorizzazione della Gestione case per lavoratori.

L'ammontare delle quote di amministrazione e di manutenzione verrà fissato distintamente con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per il lavoro e la previdenza sociale.

Per il periodo di cinque anni, dalla data del trasferimento degli alloggi in proprietà agli Istituti autonomi per le case popolari, gli assegnatari potranno avvalersi delle facoltà concesse agli assegnatari in locazione.

Trascorso tale termine, gli assegnatari decadranno dal beneficio del riconoscimento dei canoni pagati per la locazione come versati per il riscatto.

Art. 7.

Gli alloggi trasferiti in proprietà agli Istituti autonomi per le case popolari, che si renderanno liberi, dovranno essere assegnati con precedenza ai lavoratori che abbiano versato i contributi a norma del successivo articolo 12.

Art. 8.

Le disposizioni dei precedenti articoli circa gli obblighi e le facoltà attribuiti agli Istituti autonomi per le case popolari, si intendono estese all'Istituto nazionale case per gli impiegati dello Stato in relazione agli alloggi che rimarranno assegnati in locazione ad impiegati dello Stato ed agli altri enti e istituti di cui all'articolo 4.

TITOLO II.

PROGRAMMA DECENNALE DI COSTRUZIONE DI CASE PER LAVORATORI

Art. 9.

Al fine di provvedere alla costruzione di case per lavoratori sarà attuato un programma decennale che avrà inizio alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 10.

Al finanziamento del programma decennale di costruzione di case per lavoratori, si provvede con i seguenti fondi:

a) un contributo pari al 4,30 per cento del complesso dei contributi indicati alle successive lettere b) e c), a carico dello Stato;

b) un contributo pari allo 0,35 per cento della retribuzione mensile, a carico dei dipendenti comunque qualificati da aziende, amministrazioni, enti pubblici e privati, qualunque sia la natura o configurazione giuridica dell'azienda, dell'amministrazione o dell'ente;

c) un contributo pari allo 0,70 per cento delle retribuzioni mensili corrisposte ai propri dipendenti, a carico delle aziende, enti e amministrazioni di cui alla precedente lettera b), escluse le Amministrazioni dello Stato, le Regioni, le Provincie, i Comuni e le istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza;

d) un contributo a carico dello Stato per ciascun alloggio completato entro il 31 marzo 1973, in ragione del 3,20 per cento del costo, fino all'importo massimo di lire seicentomila a vano da corrispondersi per la durata di 25 anni dall'inizio del semestre successivo all'assegnazione di ciascun alloggio, ovvero dalla data della concessione dei mutui previsti dagli articoli 16 e seguenti della presente legge;

e) con l'impiego del gettito dei fondi derivanti dai riscatti anticipati e dalle rate

di ammortamento degli alloggi comunque assegnati in proprietà ai sensi della presente legge;

f) con l'impiego dei canoni relativi agli alloggi trasferiti in proprietà agli Istituti autonomi per le case popolari, all'Istituto nazionale case impiegati dello Stato ed altri enti ed istituti ai sensi dell'articolo 4 e degli alloggi assegnati in locazione ai sensi del successivo articolo 29.

I contributi previsti alle lettere a), b) e c) saranno versati per il periodo di sette anni a partire dal 1° aprile 1963.

Sono esenti dal contributo indicato alla lettera b) i lavoratori addetti al settore agricolo.

Art. 11.

I contributi di cui alla lettera a) dell'articolo 10 saranno versati alla Gestione case per lavoratori in rate mensili.

I contributi di cui alla lettera b) dell'articolo 10 saranno trattenuti ad ogni periodo di paga dai datori di lavoro sulle retribuzioni dovute ai propri dipendenti.

Tali contributi e quelli dovuti, ai sensi della lettera c) dello stesso articolo 10, dai datori di lavoro saranno da questi versati insieme con uno dei contributi per la previdenza sociale, per l'assicurazione contro le malattie o per la corresponsione degli assegni familiari, indicati per ciascuna categoria professionale, con decreto del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale.

Le disposizioni per l'accertamento ed il versamento, quelle penali e quelle relative alla vigilanza, ai controlli, ai ricorsi ed alle controversie previste per il contributo, unitamente al quale si effettua la riscossione, nonché i relativi privilegi, sono estese ai contributi di cui alle lettere b) e c) dell'articolo 10.

Gli Enti o Istituti percettori del contributo unitamente al quale è effettuata la riscossione avranno l'obbligo di versare entro dieci giorni alla Gestione case per lavoratori le somme per conto di essa riscosse.

Con decreto del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale sarà fissata la misura

del rimborso delle spese per riscossione da corrispondersi agli enti indicati nel precedente comma a carico della Gestione case per lavoratori.

I datori di lavoro che non adempiano agli obblighi previsti dall'articolo 10, sia per i versamenti dovuti a titolo proprio, sia per i contributi a carico dei propri dipendenti, che essi hanno l'obbligo di trattenere e di versare, sono puniti, salvo che il fatto costituisca reato più grave, con l'ammenda fino ad un massimo di lire cinquecentomila.

Le somme pagate a titolo di ammenda sono destinate ai fondi della Gestione.

Art. 12.

Hanno diritto a concorrere all'assegnazione di alloggi costruiti in base alla presente legge ed alla concessione di prestiti, di cui al successivo articolo 16, tutti i lavoratori che abbiano contribuito ai piani settennali previsti dalle leggi 28 febbraio 1949, n. 43, e 26 novembre 1955, n. 1148, per il periodo minimo di un mese, ovvero abbiano versato contributi previsti dalla lettera b) dell'articolo 10 per lo stesso periodo.

I lavoratori non possono comunque usufruire dei benefici previsti dal precedente comma, salvo il caso della richiesta di mutuo per miglioramento o risanamento di alloggio in proprietà previsto dal successivo articolo 16, quando essi stessi o membri del loro nucleo familiare siano proprietari di un alloggio idoneo iscritto alla Conservatoria dei registri immobiliari delle località in cui sorgono le costruzioni, ovvero dovrà essere costruito od acquistato l'alloggio per il quale il prestito è stato richiesto.

La stessa esclusione si applica nei casi in cui il lavoratore, ovvero un membro del suo nucleo familiare, risulti proprietario di un alloggio acquisito in qualsiasi località con il concorso od il contributo dello Stato o di Ente pubblico, o con mutuo di favore parimenti concesso dallo Stato o da Ente pubblico, ovvero risulti proprietario in qualsiasi località di alloggio che consenta un red-

dito netto annuo superiore a lire duecentomila.

La esclusione si applica altresì nel caso in cui il lavoratore fruisca di un reddito netto annuo tassabile ai fini dell'imposta complementare a norma della legge 11 gennaio 1951, n. 25, superiore a lire un milione duecentomila, detratta la quota afferente ai redditi di lavoro.

Art. 13.

Alla predisposizione del programma decennale di costruzione di case per lavoratori provvederà un Comitato centrale, costituito:

1) del presidente nominato con decreto del Presidente del Consiglio su proposta del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale di concerto con il Ministro per i lavori pubblici;

2) di un rappresentante per ciascuno dei Ministeri del bilancio, del tesoro, dei lavori pubblici, dell'industria e del commercio e del lavoro e della previdenza sociale;

3) di nove rappresentanti dei lavoratori, dei quali uno per la categoria dei dirigenti di azienda, di quattro rappresentanti dei datori di lavoro appartenenti alle categorie previste dall'articolo 10, lettera c), scelti tra quelli designati dalle Organizzazioni sindacali a carattere nazionale, maggiormente rappresentative;

4) di un ingegnere e di un architetto liberi professionisti, designati dai Consigli nazionali dell'Ordine;

5) di un rappresentante degli Istituti autonomi per le case popolari designato dal Ministro per i lavori pubblici, su proposta dell'Associazione nazionale tra gli Istituti autonomi per le case popolari;

6) di un rappresentante dell'Ordine dei medici designato dall'Ordine stesso;

7) di tre rappresentanti delle Organizzazioni cooperative designati dal Ministro per il lavoro e la previdenza sociale su indicazione delle organizzazioni stesse maggiormente rappresentative.

Per ognuno dei componenti del Comitato, ad esclusione del presidente, è nominato un supplente.

I componenti del Comitato sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio, su proposta del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale, di concerto con il Ministro per i lavori pubblici. Il Comitato elegge, nel suo seno, il vice presidente.

Per la validità delle riunioni del Comitato è necessario che la presidenza sia esercitata dal presidente o dal vice presidente.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza della metà dei componenti più uno.

Il presidente e il direttore generale della Gestione case per lavoratori partecipano di diritto alle riunioni del Comitato, con voto consultivo.

Il Comitato, quando lo ritenga necessario, può ascoltare i rappresentanti di Amministrazioni non incluse nella sua composizione.

Le funzioni di segretario sono esercitate da un funzionario del Ministero del lavoro e della previdenza sociale di categoria non inferiore a direttore di divisione.

Il Comitato ha sede in Roma presso il Ministero del lavoro e della previdenza sociale.

Il Comitato centrale, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, assume le funzioni esercitate per l'attuazione dei piani settennali previsti dalle leggi 28 febbraio 1949, n. 43, e 26 novembre 1955, n. 1148, dal Comitato di attuazione indicato all'articolo 1 della citata legge n. 43.

Art. 14.

Il Comitato, entro i limiti di previsione di afflusso dei fondi, formula, secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle norme per la sua attuazione, un programma decennale di costruzioni diviso in piani pluriennali, inteso ad assicurare ai lavoratori ed alle loro famiglie alloggi inseriti in quartieri muniti dei requisiti necessari alla civile convivenza.

A tale scopo i piani dovranno prevedere, in relazione alla necessità delle famiglie degli assegnatari, le attrezzature, i fabbricati, gli spazi verdi ed ogni altra provvidenza che sia ritenuta necessaria ad assicurare gli approvvigionamenti, le attività spirituali, culturali, ricreative e sociali in genere, fra queste compreso il servizio sociale.

Il programma decennale e i piani pluriennali sono sottoposti alla approvazione congiunta del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale e del Ministro per i lavori pubblici.

Il Comitato fissa il costo massimo ammissibile a vano per i singoli comprensori, nonché il costo convenzionale a vano per la determinazione dei canoni di affitto e delle quote di riscatto.

Il Comitato provvederà, inoltre, allo stanziamento dei fondi per le ricerche operative sull'edilizia residenziale, per l'esecuzione di progetti edilizi sperimentali nonché per l'attuazione del servizio sociale in favore delle famiglie dei lavoratori assegnatari.

Art. 15.

Il Comitato centrale forma il programma decennale di ripartizione dei fondi per regione, per provincia e per comprensorio intercomunale, tenendo conto dell'apporto di contributi, del fabbisogno di alloggi, calcolato in base all'indice di affollamento delle abitazioni dei lavoratori ed all'indice di incremento, naturale e migratorio, della popolazione, nonché degli indici di disoccupazione e di incremento delle forze del lavoro nei settori economici assoggettati a contribuzioni.

In ogni caso l'importo dei fondi da impiegare nelle regioni dell'Italia meridionale ed insulare, con prevalente destinazione alle aree di sviluppo industriale, non dovrà essere inferiore al 40 per cento delle somme da investire complessivamente, intendendosi come appartenenti all'Italia meridionale ed insulare le unità territoriali indicate dall'articolo 3 della legge 10 agosto 1950, n. 646, e successive modificazioni ed integrazioni.

I piani predisposti ai sensi del precedente articolo dovranno prevedere:

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

2) la costruzione di alloggi destinati ai lavoratori dipendenti da aziende ed enti privati o pubblici i quali siano disposti ad anticipare alla Gestione case per i lavoratori i contributi dovuti fino all'importo relativo al costo delle costruzioni, sia per la parte di loro competenza, sia per la parte di competenza di tutti i loro dipendenti, salvo rivalse nei confronti di questi ultimi, nonché la costruzione di alloggi destinati ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato, delle regioni, delle provincie, dei comuni e delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza;

3) la costruzione di alloggi destinati a cooperative i cui soci, compresi fra i contribuenti previsti dal primo comma dell'articolo 12, siano disposti a concorrere alla costruzione stessa con l'apporto del costo dell'area, ovvero con un versamento la cui entità sarà stabilita, al momento del bando, dalla Gestione case per lavoratori e che non potrà essere in ogni caso inferiore al 15 per cento del costo totale dell'alloggio;

4) la costituzione di un fondo di rotazione per la costruzione o per l'acquisto di alloggi destinati a lavoratori isolati.

Alla ripartizione dei fondi da destinarsi alla esecuzione dei piani, relativamente ai quattro settori indicati nei commi precedenti, il Comitato centrale provvederà destinando al settore indicato nel numero 2) non più del dieci per cento dei fondi attribuiti per ciascun piano, al settore indicato nel numero 3) non più del venticinque per cento, al settore indicato nel numero 4) non più del quindici per cento ed al settore indicato nel numero 1) il rimanente dei fondi stessi.

In relazione agli stanziamenti effettuati per ciascuno dei settori indicati nel comma precedente e per ciascuna località saranno emessi, ai fini della prenotazione, appositi bandi.

Le aziende, gli Enti pubblici, le Amministrazioni, le cooperative ed i lavoratori sin-

goli interessati provvederanno alle richieste secondo le modalità stabilite dai bandi.

Qualora il numero dei lavoratori richiedenti, appartenenti ai singoli settori, fosse superiore al numero degli alloggi che è possibile costruire per ogni località e settore, si provvederà alla formazione di graduatorie.

I criteri di preferenza per l'assegnazione degli alloggi o dei prestiti saranno stabiliti dal regolamento sulla base di punteggi relativi al bisogno di alloggio, con particolare riguardo alle famiglie numerose, ferma restando la norma di cui all'articolo 4 della legge 27 giugno 1961, n. 551, e a quelle di nuova formazione, alla anzianità di lavoro nella località in cui sorgono le costruzioni ed all'anzianità di contribuzione, salvo quanto riguarda la scelta delle cooperative la quale avverrà per sorteggio, tenendo presente, però, nei successivi bandi il diritto acquisito in base all'anzianità della domanda.

Hanno diritto a concorrere all'assegnazione degli alloggi i soci delle cooperative che abbiano contribuito ai piani settennali, previsti dalle leggi 28 febbraio 1949, n. 43, e 26 novembre 1955, n. 1148, per il periodo minimo di un anno, ovvero abbiano versato i contributi previsti dalla lettera b) dell'articolo 10 per lo stesso periodo.

Art. 16.

Il fondo di rotazione previsto dall'articolo precedente ha lo scopo di consentire anticipazioni ad Istituti bancari e agli Enti autorizzati per legge a stipulare mutui per la costruzione di case economiche e popolari, per la concessione di prestiti con la sola garanzia dell'ipoteca legale sull'alloggio a favore dei lavoratori, i quali intendano costruire od acquistare un alloggio per uso di abitazione familiare ovvero provvedere al miglioramento ed al risanamento di alloggio di loro proprietà.

I prestiti dovranno essere concessi con priorità ai lavoratori che intendano procedere direttamente, o attraverso la costituzione di cooperative, alla costruzione dell'abitazione.

Le anticipazioni dovranno essere impiegate dagli Istituti di credito esclusivamente

per la concessione di prestiti per l'85 per cento della spesa necessaria agli scopi previsti dal primo comma del presente articolo. Il Comitato centrale fisserà l'ammontare massimo del costo delle costruzioni sul quale potrà essere concesso il prestito nella misura percentuale precedentemente prevista. In ogni caso la concessione di prestiti destinati al miglioramento od al risanamento di alloggi non potrà superare il quarto del valore degli alloggi stessi.

Gli Istituti di credito aventi titolo a concedere prestiti ai lavoratori in relazione alle anticipazioni di cui al presente articolo sono designati con decreto del Ministro per il tesoro, sentito il Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio.

Art. 17.

L'ammortamento delle operazioni di credito previste dall'articolo precedente sarà compiuto in venti anni.

La quota annuale di ammortamento viene fissata nel 6,50 per cento comprensivo della quota capitale, degli interessi e della quota spettante agli Istituti di credito a copertura delle proprie spese di amministrazione, delle spese per imposte e di ogni altro onere, ivi compresi i diritti di commissione, nella misura che verrà stabilita con la convenzione che sarà stipulata allo scopo fra la Gestione case per lavoratori e i singoli Istituti prescelti. Tale convenzione sarà approvata con decreto del Ministro per il tesoro e del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale.

Le annualità di ammortamento e gli interessi saranno versati dagli Istituti alla Gestione case per lavoratori, previa detrazione della quota ad essi spettante in base alla convenzione, a rimborso delle anticipazioni. Gli Istituti faranno versamenti alle date stabilite anche se non avranno ricevuto dai mutuatari le corrispondenti annualità.

Oltre al pagamento delle annualità e degli interessi nella suddetta misura, gli Istituti non potranno far gravare altri oneri sui mutuatari, a qualsiasi titolo, ad eccezione degli interessi di mora da determinarsi ai sensi dell'articolo 1224 del Codice civile.

La Gestione case per lavoratori costituisce un fondo di garanzia autonomo avente la finalità di garantire gli Istituti di credito dai rischi derivanti da esecuzioni forzate contro mutuatari inadempienti. Tale fondo sarà alimentato con il 15 per cento dell'ammontare degli interessi relativi ai mutui concessi.

Gli Istituti di credito potranno sospendere il versamento alla Gestione case per lavoratori delle quote di ammortamento per capitali ed interessi nell'ipotesi di mancato versamento di due quote semestrali da parte del mutuatario sempre quando, da parte degli Istituti stessi, sia stata iniziata la procedura esecutiva di esproprio.

Nell'ipotesi di esito totalmente o parzialmente negativo della procedura esecutiva di esproprio, gli Istituti di credito saranno automaticamente surrogati dal fondo di garanzia in tutte le loro obbligazioni verso la Gestione case per lavoratori.

Art. 18.

La concessione dei prestiti da parte degli Istituti di credito ai singoli lavoratori che saranno stati ammessi ad usufruirne in seguito a richiesta di costruzione di nuovo alloggio, sarà subordinata all'accertamento da parte degli Istituti autonomi delle case popolari sulla idoneità dei progetti predisposti a cura degli interessati, in relazione alla loro residenza, ed alle norme tecniche e ai costi fissati dal Comitato e dalla Gestione nelle rispettive competenze.

Gli Istituti autonomi per le case popolari dovranno in ogni caso attestare la validità della dichiarazione dell'interessato circa il valore presunto dell'opera da costruire o da acquistare al fine del calcolo dell'ammontare del prestito.

Nel caso di prestito concesso per costruzione, gli Istituti di credito provvederanno alla erogazione di esso a misura dell'avanzamento regolare dei lavori di costruzione dell'alloggio cui il prestito stesso ha riferimento, con il rispetto delle modalità stabilite dalle norme di attuazione della presente legge.

Art. 19.

All'attuazione del programma decennale provvede la Gestione case per lavoratori, di cui al primo comma del precedente articolo 1. La Gestione, con sede in Roma, ha personalità giuridica pubblica ed è sottoposta alla vigilanza del Ministero del lavoro e della previdenza sociale.

La Gestione ha facoltà di avvalersi del patrocinio dell'Avvocatura dello Stato nei giudizi attivi e passivi avanti le magistrature ordinarie e speciali e nelle controversie avanti i collegi arbitrali.

Art. 20.

Sono organi della Gestione case per i lavoratori:

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

Il Consiglio di amministrazione della Gestione case per lavoratori è composto del Presidente e dei seguenti membri, nominati con decreto del Presidente del Consiglio, su proposta del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale, di concerto con i Ministri per il tesoro e per i lavori pubblici:

- 1) un rappresentante per ciascuno dei Ministeri del lavoro e della previdenza sociale, dei lavori pubblici e del tesoro, scelti tra i funzionari di categoria non inferiore a ispettore generale o equiparato;
- 2) tre rappresentanti dei lavoratori e due rappresentanti dei datori di lavoro appartenenti alle categorie previste dall'articolo 10, lettera c), scelti fra quelli designati dalle organizzazioni sindacali a carattere nazionale maggiormente rappresentative;
- 3) due rappresentanti delle organizzazioni cooperative maggiormente rappresentative;
- 4) un esperto in materie economiche e un ingegnere e un architetto entrambi esperti in materia urbanistica da scegliere in una

terna formata dai Consigli nazionali dell'Ordine;

5) un rappresentante degli Istituti autonomi per le case popolari, designato dal Ministro per i lavori pubblici.

Il Consiglio di amministrazione elegge nel proprio seno il presidente al quale compete la rappresentanza legale della Gestione case per lavoratori. I rappresentanti dei Ministeri del lavoro e della previdenza sociale e dei lavori pubblici sono di diritto vicepresidenti. I componenti del Consiglio di amministrazione e il presidente durano in carica 5 anni e possono essere riconfermati.

Il direttore generale della Gestione case per i lavoratori è nominato dal Consiglio di amministrazione in base alle norme stabilite nel regolamento organico del personale con delibera da approvarsi dal Ministro per il lavoro e la previdenza sociale.

Il direttore generale interviene con voto consultivo alle sedute del Consiglio di amministrazione.

Il Collegio dei sindaci della Gestione è nominato con decreto del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale, di concerto con i Ministri per il tesoro e per i lavori pubblici ed è composto di tre membri effettivi e tre supplenti, così designati:

- un sindaco effettivo con funzioni di presidente ed un sindaco supplente, dal Ministro per il lavoro e la previdenza sociale;
- un sindaco effettivo ed uno supplente dal Ministro per il tesoro;
- un sindaco effettivo ed uno supplente dal Ministro per i lavori pubblici.

Art. 21.

Il Governo è autorizzato a promuovere, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la costituzione di un Comitato per il coordinamento del programma decennale di costruzione di case per lavoratori, con gli altri interventi diretti e indiretti dello Stato per la costruzione di alloggi, nel quadro della programmazione economica nazionale.

Art. 22.

L'esercizio finanziario della Gestione coincide con quello dello Stato.

Il bilancio annuale, chiuso alla fine di ogni esercizio, è presentato per l'approvazione, entro i quattro mesi successivi, al Ministero del lavoro e della previdenza sociale, corredato delle relazioni dell'Organo amministrativo e del Collegio sindacale.

Art. 23.

In relazione all'esecuzione dei piani previsti dalla presente legge sono compiti della Gestione:

a) gestire i fondi destinati alla esecuzione dei programmi, anche mediante lo sconto dei contributi statali e di ogni altro provento previsto dall'articolo 10, nonché effettuare le operazioni di tesoreria, necessarie al conseguimento dei fini della Gestione;

b) sovrintendere alla esecuzione dei piani esercitando, in relazione alla esecuzione stessa, azioni di indirizzo e di vigilanza sugli Istituti autonomi per le case popolari;

c) fissare le norme tecniche di esecuzione delle costruzioni, con speciale riferimento alla progettazione;

d) designare le stazioni appaltanti competenti per territorio;

e) predisporre, attraverso appositi concorsi biennali, l'albo nazionale dei progettisti al quale avranno obbligo di ricorrere tutti gli Enti preposti alle costruzioni, per la scelta dei professionisti da incaricare della redazione dei progetti relativi alla costruzione di alloggi compresi nei settori previsti nei nn. 1) e 2) dell'articolo 15;

f) designare il rappresentante delle Commissioni comunali o consortili previste dall'articolo 11 della legge 18 aprile 1962, n. 167;

g) provvedere, d'intesa con le Amministrazioni comunali interessate, alla predisposizione dei progetti relativi ai servizi pubblici e alle attrezzature dei quartieri di cui al secondo comma dell'articolo 14 e, direttamente, od attraverso le Amministrazioni comunali stesse od altri Enti, alla esecuzione

di essi entro i limiti di spesa fissati dal Comitato centrale;

h) adempiere al compito di attuare la liquidazione del patrimonio della Gestione I.N.A.-Casa nonché agli altri compiti previsti dalla presente legge e dalle norme di attuazione;

i) provvedere alla manutenzione straordinaria e alle opere integrative ritenute indispensabili dagli accertamenti tecnici agli alloggi richiesti in proprietà immediata da parte degli assegnatari;

l) promuovere studi e ricerche operative nel settore dell'edilizia residenziale e predisporre l'attuazione dei progetti pilota;

m) d'intesa con i Comitati provinciali, istituire il servizio sociale in favore delle famiglie dei lavoratori assegnatari.

Le deliberazioni relative alle direttive tecniche generali per l'attuazione dei piani pluriennali sono sottoposte all'approvazione del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Il Ministero dei lavori pubblici esercita la vigilanza in ordine all'osservanza di tali direttive.

Art. 24.

In ciascuna provincia, con deliberazione del Comitato centrale, è istituito, secondo i criteri previsti dalle norme di attuazione della presente legge, un comitato provinciale composto dei rappresentanti dei Ministeri, degli Enti ed associazioni che hanno rappresentanza nel Comitato centrale ed in cui sia garantita anche la rappresentanza dei comuni.

Deve essere sentito il parere dei Comitati provinciali per quanto attiene alla ripartizione dei fondi nell'ambito della provincia. Essi possono essere inoltre interpellati in ogni questione relativa alla attuazione dei piani.

Art. 25.

All'acquisizione delle aree edificabili necessarie alla attuazione delle costruzioni previste dalla presente legge provvederà la Gestione, salvi i casi previsti dai nn. 3) e 4) dell'articolo 15.

Le aree fabbricabili necessarie all'attuazione delle costruzioni previste dalla presente legge dovranno essere prescelte, per ogni località, nell'ambito delle zone destinate alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare dai piani di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, salvo per i settori previsti ai nn. 2), 3) e 4) dell'articolo 15 nel solo caso che:

a) le aziende concedano le aree a condizioni di favore;

b) le cooperative o gli assegnatari dei prestiti provvedano direttamente all'acquisto delle aree.

Allo scopo suddetto è ammessa l'espropriazione per causa di pubblica utilità, con l'applicazione delle norme della legge 15 gennaio 1885, n. 2892.

La dichiarazione di pubblica utilità è fatta, in tal caso, dal prefetto della provincia nella quale debbono eseguirsi le costruzioni.

Spetta altresì al prefetto di dichiarare la urgenza e la indifferibilità delle opere agli effetti dell'occupazione temporanea dell'area della quale è chiesta l'espropriazione.

Art. 26.

In aggiunta a quanto stabilito dall'articolo 15 la Gestione è autorizzata a realizzare alloggi per lavoratori residenti in stabili ed in complessi edilizi che, pur non essendo dichiarati inabitabili, presentino tuttavia gravi difetti di funzionalità per vetustà od altre cause anche se gli stabili od i complessi edilizi siano ubicati in centri di importanza monumentale, storica o turistica, che presentino difetti nei riguardi della igiene, dell'ornato edilizio e dell'estetica e che debbano conseguentemente subire modificazioni per bonifica igienica o conservazione dell'ambiente tradizionale e che, per precedenti vincoli esistenti, non possano essere demoliti.

Art. 27.

La esecuzione dei programmi nelle singole province, in riferimento alla costruzione degli alloggi, è affidata agli Istituti autonomi per le case popolari, i quali agiranno in base

a quanto disposto dalla presente legge e dalle norme per la sua attuazione.

Con decreto del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale, di concerto con il Ministro per i lavori pubblici, sarà fissata, in relazione alla esecuzione di ogni piano pluriennale, la percentuale spettante agli Istituti autonomi per le case popolari quale rimborso di spese incontrate per le funzioni da essi esercitate.

Il Comitato fisserà altresì i rimborsi spettanti agli altri Enti prescelti quali stazioni appaltanti per la esecuzione delle opere previste dai piani.

Il Comitato centrale provvederà a stanziare i fondi necessari ad assicurare per ogni piano pluriennale l'acquisto delle aree occorrenti al loro svolgimento nell'ambito delle zone comprese nei piani formati ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167.

Le aree dovranno essere acquisite dalla Gestione in misura eccedente lo stretto fabbisogno per la costruzione dei fabbricati destinati all'abitazione, in modo che sia consentito provvedere alla necessità di spazio relativa a tutti i servizi occorrenti alla vita dei quartieri previsti dall'articolo 14.

Art. 28.

Presso gli Istituti autonomi per le case popolari è istituita una Gestione speciale per l'amministrazione dei fondi e la contabilizzazione delle spese inerenti allo svolgimento dei piani della Gestione case per lavoratori.

Alle Gestioni speciali sovrintendono i consigli di amministrazione degli Istituti, integrati con due rappresentanti dei lavoratori ed uno dei datori di lavoro, designati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative esistenti nella provincia.

TITOLO III.

NORME PER LA ESECUZIONE DEL PROGRAMMA DECENNALE

Art. 29.

Gli alloggi costruiti in base ai piani previsti dalla presente legge, fuori dei casi stabiliti dal quarto comma del presente articolo

lo, sono assegnati ai richiedenti in proprietà con pagamento rateale e con garanzia ipotecaria.

Gli alloggi assegnati in proprietà con garanzia ipotecaria non potranno essere alienati dal lavoratore prima che siano trascorsi dieci anni dalla data dell'atto di trascrizione previsto dal secondo comma dell'articolo 2 qualora si tratti di alloggi costruiti e assegnati dalla Gestione I.N.A.-Casa alla data di entrata in vigore della presente legge, ovvero dalla data di assegnazione qualora si tratti di alloggi costruiti in base al programma decennale.

I contratti stipulati in violazione di quanto stabilito nel precedente comma sono nulli.

Il 50 per cento dei fondi destinati alla costruzione di case per i lavoratori compresi nei settori indicati nei nn. 1) e 2) dell'articolo 15, saranno impiegati per la costruzione di alloggi destinati ad essere assegnati in locazione.

Gli alloggi destinati ai lavoratori compresi nei settori indicati nei nn. 1) e 2) dell'articolo 15 saranno riscattabili in trenta anni; quelli destinati ai lavoratori appartenenti al settore indicato nel n. 3) dello stesso articolo in venti anni. Gli alloggi assegnati in locazione resteranno in proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari con obbligo di versare alla Gestione case per lavoratori una quota annuale di riscatto per trenta anni, pari all'ammontare del canone di locazione.

Agli assegnatari degli alloggi in locazione di cui al comma precedente è consentita la trasformazione della assegnazione in locazione in assegnazione in proprietà immediata con ipoteca legale, anche per i singoli alloggi compresi in un edificio.

Art. 30.

Le cooperative previste dal n. 3) dell'articolo 15 che siano ammesse al beneficio del finanziamento potranno assumere, direttamente o costituendosi in consorzi, il compito della costruzione, ovvero delegare tali funzioni ad enti specializzati competenti per territorio prescelti quali sezioni appaltanti dalla Gestione case per lavoratori; esse po-

tranno altresì designare il progettista da scegliersi tra quelli compresi nell'albo nazionale predisposto dalla Gestione.

Con le limitazioni che potranno essere stabilite dalla Gestione, le facoltà concesse alle cooperative ai sensi del comma precedente saranno estese alle aziende, nonché agli assegnatari di alloggi da costruire per il settore indicato nel n. 1) dell'articolo 15, semprechè concorrano le seguenti condizioni ed entro i seguenti limiti:

a) che sia stato possibile addivenire, nel caso di costruzioni afferenti al settore indicato nel n. 1) dell'articolo 15, ad un raggruppamento di assegnatari individuabile ed adeguato alle esigenze della unità immobiliare da realizzare;

b) che, per quanto concerne l'area, la scelta di questa ricada fra quelle comprese nel complesso di aree acquisite dalla Gestione, a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167;

c) che, per quanto concerne la partecipazione diretta dei lavoratori assegnatari alla costruzione, questa, a giudizio dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio, non sia di pregiudizio alla realizzazione del programma.

Gli Istituti autonomi per le case popolari nella esecuzione dei programmi dovranno includere la esecuzione di alloggi individuali, anche sotto l'aspetto dell'ampliamento ed adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di appartamenti di proprietà dei lavoratori richiedenti e di sopraelevazione di edifici già esistenti di proprietà dei lavoratori stessi e da essi abitati.

Nei casi in cui i lavoratori assegnatari si avvalgano delle facoltà previste negli articoli precedenti, gli Istituti autonomi per le case popolari, con le modalità previste dalle norme di attuazione della presente legge, eserciteranno il controllo nei confronti delle cooperative, degli enti incaricati della costruzione e dei raggruppamenti di richiedenti al fine di assicurare il buon esito dei programmi.

In caso di necessità o di inadempienza gli Istituti autonomi per le case popolari avranno facoltà di sostituirsi agli incaricati della costruzione.

Fuori dei casi previsti dal precedente comma, gli Istituti autonomi per le case popolari provvederanno direttamente alla esecuzione dei piani. Tale funzione potrà essere delegata dalla Gestione ad altri Enti specializzati nonchè a cooperative di produzione e lavoro ed a consorzi scelti nell'elenco di cui alla lettera *d*) dell'articolo 23.

Gli Istituti autonomi case popolari sono, in ogni caso, responsabili nei confronti della Gestione della esecuzione dei piani e del buon uso dei fondi per essa impiegati.

Art. 31.

La progettazione delle costruzioni previste dai piani dovrà tenere conto dei limiti relativi ai costi massimi a vano che, per ciascuna località o gruppi di località, saranno fissati dal Comitato centrale.

Il superamento di tali limiti potrà, in casi eccezionali e per fondati motivi, essere autorizzato dalla Gestione case per lavoratori, anche durante il corso dei lavori. Fuori di tali casi, gli Istituti autonomi per le case popolari saranno responsabili dell'eccedenza sui limiti stessi.

La Gestione, entro i limiti stabiliti dagli stanziamenti effettuati dal Comitato nel corso della ripartizione dei fondi eseguita ai sensi dell'articolo 15, provvederà ai conseguenti accreditamenti agli Istituti autonomi per le case popolari.

I pagamenti effettuati da questi ultimi dovranno avere luogo esclusivamente attraverso Istituti bancari.

Art. 32.

La determinazione delle rate mensili costanti di ammortamento da corrispondersi dagli assegnatari degli alloggi indicati nei nn. 1) e 2) dell'articolo 15 sarà effettuata prima della consegna degli alloggi sulla base dei costi convenzionali a vano che per ciascuno dei piani pluriennali e per gruppi di località saranno fissati dal Comitato. Le quote di ammortamento dovranno essere determinate fra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 3 per cento.

Le quote di ammortamento degli alloggi costruiti da cooperative saranno determinate dal Comitato centrale sulla base del costo effettivo degli alloggi stessi.

Il canone di locazione è stabilito nella misura dell'1,50 per cento del costo convenzionale a vano.

L'importo delle rate determinate come sopra sarà definito agli effetti del contratto da stipularsi all'atto dell'assegnazione.

Art. 33.

Tutti gli atti e contratti, che si rendono necessari per le operazioni inerenti all'attuazione dei piani di costruzione previsti nella presente legge, godono della esenzione dalle imposte di bollo, fatta eccezione per le cambiali, e sono soggetti all'imposta fissa minima di registro ed ipotecaria, salvi gli emolumenti dovuti ai conservatori dei registri immobiliari.

Le volture catastali conseguenti all'attuazione della presente legge saranno effettuate in esenzione del pagamento di tutti i diritti previsti dalla tabella allegata sub-A al regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, modificato con legge 27 maggio 1959, n. 354.

Le aree edificabili occorrenti per l'attuazione della presente legge, così come le costruzioni realizzate dalla Gestione case per lavoratori e dagli Istituti autonomi per le case popolari, godranno dell'esenzione dai contributi di miglitoria.

Le costruzioni effettuate ai sensi della presente legge sono esentate dall'imposta sui fabbricati e relative sovraimposte per la durata di venticinque anni semprechè siano state ultimate non oltre il 31 marzo 1975.

I materiali impiegati per la costruzione degli alloggi previsti dalla presente legge sono esenti dall'imposta di consumo.

La disposizione di cui al comma precedente non dà luogo all'applicazione del sesto comma dell'articolo 80 del testo unico 14 settembre 1931, n. 1175.

Le agevolazioni fiscali previste dai commi precedenti si intendono estese anche alla costruzione di locali non adibiti ad uso di alloggio, ma aventi carattere accessorio dei

complessi immobiliari realizzati dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Non sono dovuti diritti o tasse per l'approvazione, da parte delle competenti autorità comunali, dei progetti delle costruzioni effettuate con i fondi della Gestione case per lavoratori.

Non sono, del pari, dovuti diritti per il rilascio della licenza di abitabilità degli alloggi costruiti con i fondi della Gestione case per lavoratori e dagli Istituti autonomi per le case popolari in applicazione della presente legge.

Art. 34.

Allo scadere del secondo piano settennale sarà provveduto al conguaglio previsto dal terzo comma dell'articolo 3 della legge 26 novembre 1955, n. 1148.

La differenza fra i versamenti effettuati dallo Stato alla Gestione I.N.A.-Casa e, dalla data di entrata in vigore della presente legge, alla Gestione case per lavoratori e i contributi dovuti a questo ultimo Ente per effetto della legge citata, qualora risulti un credito per lo Stato, sarà imputata a riduzione delle annualità dovute alla Gestione case per lavoratori per effetto del precedente articolo 10.

Per gli oneri derivanti allo Stato sia in relazione a quanto stabilito dalle leggi 28 febbraio 1949, n. 43, e 26 novembre 1955, n. 1148, sia dalla presente legge, è autorizzata una spesa annua di 12 miliardi di lire per ciascuno degli esercizi 1963-64 e 1964-65 e di 22 miliardi di lire per ciascuno dei rimanenti 8 esercizi finanziari successivi, decorrenti dall'esercizio 1965-66.

Tali annualità saranno versate dallo Stato alla Gestione e utilizzate a copertura dei contributi previsti dall'articolo 10, lettere *a*) e *d*) nonchè in relazione a contributi afferenti ad alloggi costruiti in attuazione dei due primi piani settennali.

Allo scadere di ciascun esercizio finanziario si provvederà alla determinazione delle annualità complessive di contributi venticinquennali concernenti gli alloggi assegnati nel corso dell'esercizio.

Alla scadenza del piano decennale con apposita legge saranno stabilite le modalità di pagamento del residuo debito dello Stato nei confronti della Gestione per il residuo del venticinquennio. Nessun credito potrà comunque essere riconosciuto alla Gestione eccedente la spesa autorizzata dal precedente terzo comma per quanto concerne i versamenti ad essa dovuti nel corso del decennio per effetto della presente legge, della legge 28 febbraio 1949, n. 43, e della legge 26 novembre 1955, n. 1148.

NORME TRANSITORIE

Art. 35.

Le attività patrimoniali e le obbligazioni della Gestione I.N.A.-Casa sono trasferite, alla data di entrata in vigore della presente legge, alla Gestione case per lavoratori, la quale assume altresì la titolarità attiva e passiva di tutti i rapporti processuali della predetta Gestione I.N.A.-Casa.

Entro i termini e secondo le modalità che saranno stabilite dalle norme di attuazione della presente legge, la Gestione case per lavoratori provvederà alla cessione delle proprietà immobiliari diverse dagli alloggi già della Gestione I.N.A.-Casa.

La cessione delle proprietà suddette dovrà di massima essere effettuata in favore di istituzioni perseguenti le finalità alle quali gli immobili sono stati destinati e che agiscano per il pubblico interesse.

È fatta eccezione per i locali destinati ad uso di imprese commerciali i quali potranno essere venduti a privati con diritto di opzione per coloro che risulteranno conduttori di aziende in essi allocate alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 36.

Ai fini del completamento del secondo piano settennale istituito dall'articolo 1 della legge 26 novembre 1955, n. 1148, il Comitato centrale e la Gestione continueranno ad ap-

plicare, in quanto compatibili con la presente legge, la stessa legge n. 1148, la legge 28 febbraio 1949, n. 43, la legge 2 agosto 1952, n. 1084, la legge 24 gennaio 1958, n. 19, il decreto del Presidente della Repubblica 4 luglio 1949, n. 436, il decreto del Presidente della Repubblica 9 aprile 1956, n. 1265, ed il decreto del Presidente della Repubblica 18 ottobre 1957, n. 1333.

Art. 37.

Le disposizioni di cui all'articolo 32 della presente legge potranno essere estese, con deliberazione del Comitato centrale, agli alloggi a riscatto con patto di futura vendita delle costruzioni del secondo settennio nelle zone nelle quali gli assegnatari versino in prevalenza in condizioni economiche disagiate.

Art. 38.

Agli assegnatari di alloggi a riscatto con patto di futura vendita delle costruzioni del secondo settennio, che versino in condizioni economiche disagiate, è consentito di chiedere la trasformazione dell'assegnazione a riscatto in assegnazione in locazione semplice.

Tale facoltà dovrà essere esercitata entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge e, per le costruzioni non ancora assegnate, entro sei mesi dalla consegna effettiva dell'alloggio.

Nel programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori verrà ridotto, nella parte finale del programma, il numero degli alloggi da assegnare in locazione semplice in corrispondenza del numero degli alloggi per i quali sarà stata esercitata la facoltà di cui al primo comma.

Art. 39.

La consistenza numerica, lo stato giuridico ed il trattamento economico di attività, a qualsiasi titolo, e di quiescenza e di previdenza del personale della Gestione case per lavoratori, compreso il direttore generale, sono stabiliti con apposito regolamento, deliberato dal Consiglio di amministrazione e sottoposto all'approvazione del Ministro per

il lavoro e la previdenza sociale di concerto con il Ministro per il tesoro.

La Gestione case per lavoratori dovrà comunque procedere all'assorbimento di tutto il personale già alle dirette dipendenze della Gestione I.N.A.-Casa senza risoluzione del rapporto di impiego, ivi compresi gli incaricati regionali.

La Gestione case per lavoratori non potrà, inoltre, procedere all'assunzione di nuovo personale prima di aver provveduto all'assunzione di tutto il personale distaccato dall'I.N.A. presso la Gestione I.N.A.-Casa in liquidazione.

Tutto il personale della Gestione case per lavoratori è assunto con contratto a tempo indeterminato e ad esso, qualunque sia la provenienza, è garantita uniformità di trattamento in relazione alle funzioni esercitate. Sono fatti salvi i diritti di anzianità e di qualificazione nonché le posizioni acquisite in base alla disciplina vigente alla data di entrata in vigore della presente legge ed è pure conservato *ad personam* il trattamento economico goduto alla stessa data.

Le norme di attuazione stabiliranno i criteri per la liquidazione del personale nonché la costituzione del fondo di liquidazione per il personale rimasto in servizio e per il trattamento di quiescenza e previdenza del personale stesso.

Art. 40.

Restano salve le competenze delle provincie di Trento e Bolzano di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 gennaio 1959, n. 28, e si intendono riferiti alla gestione Case per lavoratori gli adempimenti imposti dall'articolo 2 del decreto presidenziale citato alla Gestione I.N.A.-Casa.

Art. 41.

Il Governo della Repubblica è autorizzato ad emanare, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta congiunta del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale e del Ministro per i lavori pubblici, sentito il Comitato centrale, le norme per l'attuazione della presente legge.