

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2105

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ZANIBELLI, STORTI, ZACCAGNINI, MAROTTA VINCENZO, SCALIA, ARMATO, GITTI, CERUTI CARLO, CENGARLE, SABATINI, SINESIO, BUZZI, TOROS, GALLI, CAVALLARI NERINO, LA PENNA, BIANCHI FORTUNATO, RIPAMONTI, CANESTRARI, FORTINI, ISGRÒ, BIAGGI NULLO, TANTALO, ALESSANDRINI, BUTTÈ, BERSANI, SCARASCIA, LA FORGIA, REALE GIUSEPPE, GAGLIARDI, COLOMBO VITTORINO, BORRA, ALBA, LETTIERI, ELKAN, GIRARDIN, DEGAN, BARONI, COCCO MARIA, VERONESI, BIANCHI GERARDO, COLLEONI, BERTÈ, CARRA, PATRINI, MENGOZZI

Presentata il 17 febbraio 1965

Ampliamento e nuove norme del programma di costruzione di case per i lavoratori agricoli dipendenti di cui alla legge 30 dicembre 1960, n. 1676

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con la legge 30 dicembre 1960, n. 1676, ha avuto inizio la realizzazione di un programma di costruzioni di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti.

L'iniziativa, unica per le sue caratteristiche e del tutto nuova nel nostro Paese, era da più anni sollecitata da quanti avevano conoscenza dell'ambiente agricolo ed in particolare delle condizioni igienico-edilizie delle abitazioni rurali destinate ai lavoratori dipendenti, per nulla dissimili nelle varie Regioni italiane, pur in presenza di una agricoltura avente caratteristiche diverse. Essa incontrò ben presto il favore della categoria che invero rimase per qualche tempo incredula, sia pure in presenza della legge, in forza di una tradizione purtroppo consolidatasi che vide sempre il lavoratore agricolo dipendente dimenticato nei suoi più elementari diritti, e lasciato ai margini dalla legislazione sociale via via evolventesi nel Paese.

Con la legge succitata ebbe inizio dunque il primo programma per la realizzazione di abitazioni per i lavoratori agricoli. Il Comitato di attuazione previsto dalla legge venne nominato nel luglio 1961; il Regolamento di

attuazione della stessa, subito proposto dal Comitato competente, venne approvato con decreto nel febbraio 1962. Perfezionati così gli atti principali, si diede inizio al programma di realizzazione delle abitazioni disponendo un primo intervento con i fondi previsti per gli esercizi finanziari 1961-1964 per complessivi sessanta miliardi in 74 province, compresi gli interventi speciali a seguito del terremoto dell'Irpinia e l'assegnazione alla provincia di Bolzano.

Alla creazione delle opere precedette la costituzione dei Comitati provinciali, la scelta dell'Ente di gestione e di realizzazione delle opere stesse in ogni provincia, nonché ogni adempimento indispensabile per l'acquisizione dei fondi secondo le norme dettate dalla legge fondamentale.

È facilmente comprensibile come l'opera del Comitato di attuazione incontrò tutte le difficoltà che normalmente accompagnano la prima attuazione di un programma, nonché tutta quella serie di ostacoli che derivano in parte dalle lacune della legge, dall'accavalarsi di diverse norme che disciplinano questa particolare, ed in buona parte nuova, materia dell'edilizia sovvenzionata, dall'inesperienza

dei nuovi organi provinciali ai quali ha in larga parte supplito la buona volontà e l'impegno delle persone ad essi preposte.

Il programma disposto dal Comitato incontrò però il suo maggiore ostacolo nella crisi del settore edilizio, che ebbe una manifestazione iniziale nel 1962 quando la lievitazione continua del costo delle costruzioni edilizie sconvolse le previsioni iniziali, e fece andare deserta una serie numerosa di gare di appalti di opere nelle varie province, rendendo necessaria quella legge 12 dicembre 1962, n. 1701, che dettò norme interpretative della n. 1676 e modificative del relativo Regolamento di attuazione, per quanto riguarda l'acquisizione delle aree ed il costo ammesso per ogni vano.

Così si determinarono alcuni ritardi nell'esecuzione delle opere, ritardi che, invero, più che essere molto sensibili rispetto ai tempi di attuazione della legge, hanno impedito quella accelerata realizzazione del programma stesso che era nei voti dei sostenitori della legge e nelle attese dei lavoratori.

Si può infatti dedurre, da recenti indicazioni fornite dal Comitato di attuazione, che con il primo semestre dell'anno in corso saranno consegnati tutti gli alloggi programmati nel primo triennio di operatività della legge.

Diverso giudizio deve essere espresso invece circa il numero degli alloggi che si sono potuti realizzare. In materia, non certo per responsabilità degli organi di attuazione del programma ma per la continua sensibile crescita dei costi delle opere nel settore dell'edilizia, le previsioni sono state radicalmente sconvolte. A dimostrazione di ciò, è sufficiente notare come il Regolamento del febbraio 1962 fissasse in lire 450.000 il costo massimo ammesso per ogni vano e come, di contro, attualmente tale costo medio si aggiri all'incirca sulle lire 900.000; il doppio dell'importo iniziale.

Se si richiama a proposito la relazione dell'onorevole Agostino Pavan alla proposta di legge n. 82-945 A) di larga parte dei sottoscrittori della presente, si può osservare che le previsioni relative alle esigenze di costruzioni nuove, per realizzare un minimo risanamento igienico-edilizio nell'ambiente rurale, non sono rispettate e che al termine del programma, se non si determinano fatti nuovi o nuove crisi nell'equilibrio dei costi delle abitazioni, neppure la metà degli obiettivi stessi saranno raggiunti.

Rimane di contro immutata l'esigenza di provvedere a questa grande bonifica dell'am-

biente; rimangono immutate le attese degli interessati, anzi queste sono accresciute perché la realizzazione delle opere ha reso più acuto il problema, più viva l'esigenza di risanamento ambientale, più sentita la necessità di una casa sana ora che realmente in ogni provincia si constata che queste abitazioni non sono una promessa, bensì una realtà che contribuisce a rinnovare l'ambiente e che opera proprio laddove lo Stato non è mai giunto con i propri programmi di edilizia sovvenzionata.

Ed anche altri dati concorrono ad accentuare il problema ed a rendere più urgente lo sviluppo del piano di costruzioni: da un lato il rallentamento subito nella costruzione di abitazioni rurali per i lavoratori dipendenti ad iniziativa di privati proprietari terrieri; dall'altro il rallentamento dell'esodo dalle campagne dei lavoratori.

Si pensava infatti che il piano decennale in parola fosse un elemento di stimolo al miglioramento edilizio cui avrebbero potuto porre mano in modo più accentuato i privati proprietari, corrispondendo ad una necessità vivamente sentita in più regioni. Molte circostanze, tra le quali l'andamento del settore edile e la nota riluttanza della proprietà a rinnovare l'edilizia, hanno rallentato parecchio tali realizzazioni.

Inoltre l'indice di affollamento delle abitazioni rurali nelle campagne tendeva a diminuire in forza dell'esodo molto accentuato degli ultimi anni. Ciò avrebbe consentito un più agevole miglioramento delle condizioni di abitabilità che, al contrario, rimangono molto precarie per il fatto che non più si realizza un certo esodo di manodopera, ma addirittura qualche rientro da zone industriali verso le tradizionali province agricole.

Tutto ciò rende indispensabile innanzitutto una ricostituzione dei fondi, una riconferma degli obiettivi delineati all'inizio dei programmi, che sono espressi dalla citata relazione Pavan, un ampliamento, anzi, del programma stesso non soltanto allo scopo di realizzare gli obiettivi iniziali, bensì di ampliare la portata complessiva delle realizzazioni, sveltendo gli adempimenti per l'esecuzione delle opere, perché è ormai consolidato che esso programma soddisfa alle più genuine e comprensibili attese dei lavoratori dei campi ed alle esigenze dell'ambiente rurale.

È necessario e giusto, quindi, provvedere ad un nuovo finanziamento della legge.

Ma ponendo mano a tanto, è corretto rilevare dalla esperienza, che ci può essere fornita

ai vari livelli dagli operatori preposti all'attuazione del programma, quali siano state le ragioni di altre difficoltà incontrate nell'attuazione delle opere, di quale natura fossero gli ostacoli medesimi, se vi è bisogno di individuare nuovi criteri di attuazione; in altre parole è bene cogliere l'occasione del nuovo finanziamento per migliorare la legge perché meglio e più puntualmente risponda alle finalità sociali per le quali è stata voluta ed emanata.

Prima di scorrere in rapida sintesi tutti i temi su cui appare necessario ora richiamare l'attenzione del legislatore, è utile ricordare come il programma in parola divenga ora di grande attualità; non soltanto per la nobile finalità sociale di bonifica dell'ambiente agricolo che esso realizza, ma altresì perché esso mantiene una possibilità di realizzazione edilizia in un ambiente dove operano in gran parte piccole imprese artigiane o di capimastri che sono in larga parte quelle addette a simili costruzioni.

Vi è una tendenza dai più sostenuta nella attuale congiuntura: accelerare alcuni programmi nel campo dell'edilizia, ampliare il campo di intervento dello Stato nello stesso settore dell'edilizia sovvenzionata.

Migliore occasione non può presentarsi quindi per ampliare il volume di realizzazioni in questo campo dove l'intervento è tanto atteso, sollecitato e necessario; in presenza — nel caso — di un organismo realizzatore che, per la sua snellezza, può con estrema facilità e con massima puntualità, moltiplicare per quattro, subito, la portata complessiva del proprio intervento.

Desumo, onorevoli colleghi, questo utile dato da una recente dichiarazione resa dal presidente del Comitato di attuazione del programma (il nostro ex collega onorevole Enrico Parri) ad un importante convegno promosso allo scopo di studiare il piano case ai lavoratori agricoli della Federazione Italiana salariati braccianti agricoli aderente alla C.I.S.L.

Ebbene, se tale è la situazione, nessun indugio dovrebbe essere frapposto a porre mano ad un rapido esame della legge per ampliarne la portata e migliorarne le condizioni di attuazione.

Per favorire un esame di ciò che credo remore all'attuazione della legge; di ciò che la esperienza realizzata suggerisce di perfezionare; di ostacoli di natura strumentale che possono essere perfezionati; di quanto altro forma oggetto di obiettive possibilità di miglioramento della legge alla luce anche della

evoluzione legislativa più recente in materia di edilizia sovvenzionata, riassumo qui i punti fondamentali che formano poi oggetto dei singoli articoli della proposta di legge che mi onoro di presentare.

Tali punti — remore all'attuazione del programma — si suddividono in due ordini prevalenti:

1) quelli attinenti alla esecuzione e messa in funzione delle opere, e cioè:

a) acquisizione e relativo pagamento delle aree;

b) approvazione dei progetti di costruzione;

c) realizzazione delle indispensabili opere di urbanizzazione;

d) stipulazione dei contratti di locazione e vendita;

2) quelli relativi alla gestione del Comitato delle opere relative, e cioè:

a) costituzione di un ufficio di segreteria;

b) partecipazione degli enti amministratori ai comitati provinciali;

c) unificazione delle funzioni di costruzione e di amministrazione, in quanto possibile;

d) finanziamento del Comitato;

e) definizione delle percentuali per spese di gestione e manutenzione.

Si aggiunga a ciò la realizzazione di una più chiara disciplina per le costruzioni in proprio.

In breve: difficoltà notevoli e lentezze preoccupanti si vanno determinando nell'acquisizione delle aree, perché, in forza della legge n. 1701, il Ministero è l'acquirente, e la lentezza nei pagamenti è esasperante. Si è giunti in molti casi a vedere realizzate per intero le opere senza che le aree siano state pagate agli espropriati o contraenti. Questa circostanza ha reso via via più difficile il reperimento delle aree per i nuovi programmi.

L'approvazione dei progetti delle opere poi si fa in maggior parte presso i provveditorati alle opere pubbliche, che sono operati da questo nuovo lavoro reso pesante ed anche noioso perché in complesso riguarda opere simili e di importo limitato. La realizzazione delle minime ed indispensabili opere di urbanizzazione è stata eseguita in parte dai comuni ed in parte dalla gestione, ma tale intervento che raramente i comuni rurali possono effettuare deve essere chiaramente attribuito dalla legge agli uni o all'altra se non

si vogliono lasciare inabitate per molto tempo le case realizzate in attesa di chi dovrà operare l'intervento.

La stipulazione dei contratti di affitto o di vendita con lo Stato si è dimostrata un'operazione lenta ed inadeguata alla portata del contratto, che può essere più facilmente realizzato con gli enti amministratori.

Da tutti questi rilievi emergono le conclusioni che formano oggetto delle modifiche alla legge n. 1676 contenute nei singoli articoli sotto illustrati.

Per quanto riguarda il secondo ordine di rilievi:

a) un ufficio di segreteria si è di fatto costituito per la funzionalità del Comitato di attuazione. Non può però permanere senza essere disciplinato;

b) nella pratica, si è considerata l'utilità, meglio la necessità, che l'ente amministratore partecipi, sia pure senza voto deliberativo, ai lavori del comitato provinciale. Ciò facilita l'assolvimento più puntuale di ogni compito affidato al comitato provinciale stesso;

c) si è rilevata negativa la distinzione delle funzioni tra ente realizzatore ed amministratore, ed a ciò è meglio porre rimedio, salvo i casi di impossibilità;

d) il finanziamento del Comitato di attuazione e dei comitati provinciali non può essere aleatorio ed incerto. Il costo è complessivamente non rilevante, ma non può mancare la sicurezza di disponibilità dei mezzi indispensabili per svolgere le funzioni previste dalla legge. Poiché il sistema di finanziamento attuale ha dato luogo, per ragioni varie, ad alcuni inconvenienti, è bene definire le norme in modo più corrispondente alla necessità;

e) è necessario definire il volume della percentuale sul costo delle opere per le spese della gestione speciale degli interessati per gli immobili assegnati in proprietà. A ciò conviene porre limiti precisi, così da uniformare i criteri ed impedire difficoltà o abusi.

Come detto, un accenno a sé merita la parte relativa alla realizzazione delle opere singole o in cooperativa.

Con un articolo che sotto illustro, si vuole rimediare a quelle difficoltà che hanno causato una certa disfunzione di questa parte della legge e che furono dovute ad una serie di cause, tra le quali di maggior rilievo la lunga procedura prevista prima di arrivare all'appalto e all'esecuzione diretta delle opere, le indisponibilità finanziarie dei lavoratori per dare inizio alla esecuzione dei lavori, la diffi-

coltà di produrre la documentazione — per le case da riattare — della libera e legittima proprietà degli immobili.

Merita da ultimo una considerazione l'aumento previsto dall'articolo 9 della quota annua da investire.

Si è tenuto conto dell'esigenza di raggiungere gli obiettivi inizialmente previsti; di aumentare nel complesso la portata del programma, di disporre da ultimo dei fondi per le minime opere di urbanizzazione.

Da qui la somma prevista, che impegnandosi dall'esercizio prossimo in avanti dovrà consentire di concludere il decennio del piano con un investimento di circa 410 miliardi, contro i 200 inizialmente previsti.

Onorevoli colleghi, passando partitamente all'esame degli articoli, allo scopo di meglio evidenziare i motivi informativi che stanno alla base delle modifiche che propongo, ritengo utile fornire le seguenti delucidazioni:

Articolo 1. — Con l'articolo 1 si viene a modificare l'articolo 1 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, nel senso che l'esperienza acquisita in questi anni dal Comitato di attuazione ha appalesato l'opportunità che, in caso di impedimento del presidente del Comitato, allo scopo di non fermare i lavori del Comitato stesso, le sue funzioni vengano delegate ad altro componente del Comitato. Nella fattispecie si istituisce la figura del vice presidente, attribuendone l'incarico al rappresentante del Ministero dei lavori pubblici in seno al Comitato di attuazione.

Parallelamente, per quanto attiene l'assolvimento delle attribuzioni di competenza del Comitato di attuazione, si stabilisce l'istituzione di un ufficio di segreteria, composto da funzionari dello stesso Ministero dei lavori pubblici, nonché da un dipendente per ciascuno dei ministeri del tesoro, dell'agricoltura e foreste e del lavoro e previdenza sociale.

La necessità della costituzione di detto ufficio si evince dal fatto che la legge in vigore prevede il solo incarico di segretario del comitato, mentre in effetti molte sono le incombenze di carattere esecutivo che il Comitato di attuazione deve assolvere, che vanno dal servizio di ragioneria al servizio di segreteria vero e proprio. Si tratta in definitiva di regolarizzare e normalizzare la struttura organizzativa che di fatto il comitato si è data e che vede il servizio ragioneria curare l'amministrazione delle spese di funzionamento, l'elaborazione dei rendiconti, i rapporti con il Ministero del tesoro e con la Banca nazionale

del lavoro, il controllo sui pagamenti dei lavori.

Il servizio segreteria invece attende all'espletamento di tutte le altre attività necessarie per la realizzazione delle opere, attività che vanno dalla elaborazione dei dati necessari per provvedere alla ripartizione dei fondi nelle province, alla costituzione ed aggiornamento dei comitati provinciali, alla emanazione delle disposizioni del Ministero e del Comitato di attuazione, al coordinamento della attività di tutti i comitati ed enti di gestione provinciali, alla vigilanza sull'attività degli organi periferici, alla tenuta di uno schedario particolareggiato per ogni singolo progetto, alla tenuta di uno schedario nazionale degli assegnatari degli alloggi costruiti dagli uffici ed enti di cui all'articolo 4, primo comma, della legge, e degli assegnatari di somme per la costruzione diretta dell'alloggio, nonché degli assegnatari per lavori di ampliamento o risanamento di vecchie abitazioni.

Particolare significato acquista il fatto di integrare l'ufficio di segreteria con personale dei ministeri interessati alla buona esecuzione della legge, così da riflettere sul piano esecutivo la rappresentanza qualificata che gli stessi ministeri hanno in seno al Comitato di attuazione.

Per esempio, la presenza nell'ufficio di segreteria di un funzionario del Ministero del tesoro, possibilmente della Ragioneria generale dello Stato, concorre ad assicurare una migliore conoscenza di tutto ciò che si riferisce alla gestione delle spese di funzionamento ed all'esame e formazione dei rendiconti.

Viene pure fissato che in caso di assenza o di impedimento del segretario del comitato, le funzioni cui deve sovrintendere siano disimpegnate da altro funzionario dell'ufficio.

Articolo 2. — L'articolo 2 sostituisce l'articolo 4 della legge n. 1676 e viene a meglio precisare la terminologia di ente realizzatore, unificando i compiti afferenti la realizzazione delle abitazioni con quelli della gestione delle somme da assegnarsi.

Nel contempo stabilisce un nuovo indirizzo per quanto attiene l'acquisizione delle aree fabbricabili occorrenti per l'esecuzione delle costruzioni fino a consentire l'erogazione di anticipazioni in favore degli uffici od enti realizzatori per l'acquisto dei terreni edificabili.

In base alle vigenti disposizioni, le costruzioni realizzate sono opere di conto dello Stato in quanto la spesa occorrente per la loro esecuzione grava sul bilancio statale.

Infatti, in base alle disposizioni recate dalla legge n. 1676, l'acquisizione delle aree fabbricabili può essere conseguita:

1) mediante espropriazione per piano urbanistico. All'uopo l'articolo 12 della legge prevede che l'approvazione dei progetti delle opere equivale a dichiarazione di pubblica utilità e che i relativi lavori sono dichiarati urgenti e indifferibili;

2) mediante contratto di compravendita. Per tale eventualità la legge 12 dicembre 1962, n. 1701 ha demandato al Ministero dei lavori pubblici la competenza a provvedere all'acquisto consensuale delle aree occorrenti per le costruzioni previste dalla legge n. 1676.

Secondo le disposizioni dettate dal Ministero dei lavori pubblici la procedura prevista per l'acquisizione consensuale delle aree può così riassumersi:

Gli enti ai quali è stata affidata la realizzazione delle opere debbono redigere e trasmettere ai competenti Provveditorati alle opere pubbliche, per il tramite dei competenti uffici del genio civile, lo schema di contratto di compravendita dell'immobile, già sottoscritto, in segno di accettazione, dal venditore, corredato dalla documentazione comprovante la libera e legittima proprietà dell'immobile da parte dello stesso venditore.

Nello schema di contratto viene, fra l'altro, stabilito che al pagamento del prezzo si farà luogo dopo l'approvazione, la registrazione e trascrizione dell'atto definitivo e dopo che il venditore avrà dimostrato, con supplementiva documentazione, la libera e legittima proprietà dell'immobile fino alla trascrizione dell'atto stesso.

Viene inoltre precisato che sul prezzo pattuito non sono dovuti interessi per il periodo compreso fra la data di alienazione e quella del pagamento della somma.

Lo schema di contratto è sottoposto preventivamente all'esame dell'Avvocatura dello Stato e successivamente a quello del Comitato tecnico amministrativo, presso il competente Provveditorato alle opere pubbliche.

Ottenuto il parere favorevole del Comitato tecnico amministrativo, lo schema di contratto viene tradotto in atto formale.

La stipulazione del contratto viene effettuata presso il competente Provveditorato alle opere pubbliche. Dopodiché il contratto è approvato dall'organo competente dello stesso Ministero.

Il procedimento sopra descritto comporta necessariamente una serie di operazioni, ciascuna richiedente, per ragioni tecniche, un notevole lasso di tempo che determina riflessi

negativi sia sull'offerta dei terreni da parte dei proprietari, sia sull'entità stessa della somma oggetto della pattuizione.

È ovvio che i venditori non sono affatto incoraggiati ad alienare i loro terreni, data l'impossibilità di conseguire un anticipo del prezzo di vendita e considerato il grave ritardo con il quale conseguono il pagamento del prezzo stesso.

Di qui la modifica proposta, che è destinata a semplificare le procedure ed a rendere più dinamica, in sede di realizzazione delle opere, la legge istitutiva.

Contemporaneamente, la nuova formulazione dell'articolo 4 comporta che i progetti delle opere debbano comprendere la somma occorrente per spese generali tecniche ed amministrative, da determinarsi in percentuale sull'importo totale del progetto, con provvedimento del Ministro dei lavori pubblici e da corrispondere agli enti incaricati della realizzazione delle opere nonché, in misura ridotta e per le sole effettive spese di funzionamento, agli uffici del genio civile laddove assolvono l'incarico di ente realizzatore.

In base alle vigenti disposizioni, gli uffici del genio civile, pur se incaricati della realizzazione delle opere, sono esclusi dal beneficiare della percentuale per spese generali stabilita dall'articolo 17 del regolamento di esecuzione della legge n. 1676, in quanto tale attività viene prefigurata come rientrante nei compiti di istituto loro assegnati.

In effetti, l'assolvimento di tale funzione ha reso necessaria per gli uffici predetti una organizzazione del servizio del tutto particolare non riconducibile completamente alla ordinaria attività di istituto, dovendo gli stessi curare anche la gestione delle opere da eseguirsi direttamente dai lavoratori ex articolo 9 della legge. La qual cosa comporta sensibili oneri di spesa che non possono essere sostenuti con le normali assegnazioni di bilancio.

La soluzione di tale problema riveste particolare carattere di urgenza, tanto più se si consideri che il Ministero dei lavori pubblici sembra non avere possibilità alcuna di integrare le normali assegnazioni di bilancio stabilite per il funzionamento degli uffici di che trattasi, per cui il perdurare dell'attuale stato di cose potrebbe condurre di fatto, a breve scadenza, alla esclusione dei detti uffici dal novero degli organismi indicati per la realizzazione delle opere, tradendo così la lettera e lo spirito della legge istitutiva che non a caso ha collocato gli uffici in parola al primo posto tra i possibili enti realizzatori.

È opportuno a questo punto sottolineare che gli uffici del genio civile nelle province in cui hanno sinora assolto l'incarico di enti realizzatori, si sono dimostrati pienamente all'altezza dei compiti loro affidati.

L'articolo 2 in esame è integrato dall'articolo 4-bis, che risponde alla esigenza avvertita di unificare in uno stesso ente i compiti della realizzazione e della gestione con quelli dell'amministrazione delle opere, demandando il compito dell'amministrazione delle opere stesse all'Istituto autonomo case popolari. Tale istituto assolverà le funzioni di ente amministratore anche per quelle province laddove ente realizzatore è l'ufficio del genio civile, che, com'è noto, non può istituzionalmente assolvere a siffatti compiti. La soluzione adottata, tra l'altro, determinerà un maggior interessamento da parte dell'ente realizzatore nell'espletamento del suo incarico.

Articolo 3. — È modificativo dell'articolo 7 della legge in esame, nel senso che fissa il diritto di partecipazione con voto consultivo alle riunioni dei comitati provinciali, la cui composizione risulta prefissata dall'articolo della legge istitutiva cui mi riferisco, di un rappresentante dell'ente amministratore nel caso in cui la funzione di ente realizzatore e di ente amministratore risulti disgiunta ai sensi di quanto recita la proposta contenuta nel primo comma dell'articolo 4-bis della presente proposta di legge.

Il comma c) dell'articolo 7 della legge n. 1376 è stato integrato alla luce dell'esperienza acquisita in questi anni di applicazione della legge che indica l'opportunità che sia il comitato provinciale a fissare oltreché i criteri di massima per la costruzione degli alloggi, anche quelli per la scelta delle aree edificabili.

Articolo 4. — Sostituisce l'articolo 9 della legge istitutiva. Oltre a disciplinare meglio sia il procedimento cui devono sottostare i lavoratori agricoli singoli o associati in forma cooperativa che intendono costruirsi direttamente gli alloggi o precedere al risanamento, al riattamento o all'ampliamento delle abitazioni di cui sono proprietari, per l'inoltro delle domande di assegnazione di somme, quanto il procedimento per l'istruttoria delle domande, che viene affidata all'ente di gestione provinciale, viene a semplificare organicamente i compiti dell'ente di gestione per quanto attiene alle comunicazioni ai lavoratori dell'ordine riportato dalle rispettive domande nella graduatoria ed all'entità delle somme loro assegnate.

Di notevole rilievo la procedura prevista per la più rapida esecuzione dell'inizio dei lavori e la costituzione di ipoteca legale sugli immobili a garanzia della restituzione — da parte del lavoratore assegnatario — delle somme mutuate.

Il fatto poi di ammettere l'attestazione notarile come documento valido per dimostrare la libera e legittima proprietà degli immobili, viene a risolvere un annoso problema che costringeva il lavoratore assegnatario ad una lunga procedura per rispondere all'esigenza di fornire all'ente gestore l'indispensabile documentazione comprovante la proprietà dell'immobile al quale si intendeva apportare modifiche di ampliamento, risanamento o riattamento.

Parallelamente, mentre si prescrive che l'ente gestore è impegnato a fornire ai lavoratori assegnatari la necessaria assistenza tecnica, si fissa che su autorizzazione del Comitato di attuazione possano accreditarsi le somme occorrenti per le opere in esame presso la tesoreria dell'ente di gestione allo scopo di consentire l'erogazione più puntuale e più tempestiva di acconti in favore dei lavoratori sulla base dell'avanzamento dei lavori.

Anche la procedura per il collaudo risulta semplificata e rinnovata nel senso che è l'ingegnere capo dell'ufficio del genio civile a nominare i collaudatori e ad approvare definitivamente le risultanze di collaudo e la contabilità finale.

Articolo 5. — Sostituisce l'articolo 10 della legge, il quale prevede che per l'esecuzione dei servizi pubblici necessari per la concreta utilizzazione delle aree destinate alla costruzione delle abitazioni in argomento, il Ministro per i lavori pubblici è autorizzato ad avvalersi, di concerto con il Ministro per il lavoro e la previdenza sociale, delle disposizioni di cui all'articolo 59 della legge 29 aprile 1949, n. 264, ed all'articolo 73 della legge 25 luglio 1962, n. 349 (cantieri scuola).

L'esperienza acquisita nel primo triennio di applicazione della legge ha messo in risalto la pratica inoperatività di tali norme, causata dalla lentezza della procedura determinata dalla pluralità ed eterogeneità degli organi competenti (comune, ufficio del genio civile, Ministero del lavoro e della previdenza sociale e Ministero dei lavori pubblici). Si è verificato, per altro, che alcune amministrazioni comunali, pur avendo assunto formale impegno di provvedere a proprie spese alle opere di allacciamento ai pubblici servizi delle aree prescelte, non vi hanno poi dato pratica attua-

zione, per cui si è determinato un deprecabile ritardo sia nel completamento degli alloggi, sia nella consegna degli stessi agli aventi titolo.

Diventa un'esigenza inderogabile, allo scopo anche di evitare che abitazioni costruite non possano essere assegnate agli aventi titolo in quanto risultano prive dei servizi indispensabili, fissare che nel caso le amministrazioni comunali non siano in grado di assolvere l'impegno di attrezzare convenientemente le aree edificabili, la spesa occorrente per la realizzazione dei servizi in esame possa essere inclusa nei progetti delle relative costruzioni o in progetti distinti e non computabile ai fini della determinazione del prezzo di vendita o del canone di locazione dell'alloggio.

Per altro ritengo opportuno sottolineare che questo problema, sulla scorta anche delle esperienze maturate direttamente dai comitati provinciali e nella logica della modificazione apportata al punto c) dell'articolo 7 della legge istitutiva configurata all'articolo 3 della presente proposta, sia destinato a breve termine a perdere quell'ampiezza che invece oggi purtroppo ancora riveste.

Sarà infatti precipua cura dei comitati provinciali indirizzare l'ente gestore verso la scelta di aree rientranti nei piani regolatori dei comuni interessati e comunque tali, in caso di intervento finanziario del comitato, da comportare la più bassa incidenza di spesa possibile.

Articolo 6. — Viene ad integrare e a modificare l'articolo 11 della legge n. 1676. Un primo punto importante è costituito dall'affidare all'ente incaricato dell'amministrazione delle opere la stipulazione dei contratti di vendita e di locazione nonché l'accensione di ipoteca legale sugli immobili a garanzia del pagamento del prezzo di riscatto.

La nuova disciplina tende inoltre a limitare il diritto dell'assegnatario di disporre del proprio alloggio.

Infatti, in base all'articolo 11 della legge istitutiva il lavoratore, il quale abbia acquistato l'abitazione mediante pagamento in unica soluzione o rateale del 50 per cento, nonché il lavoratore il quale l'abbia costruito direttamente con i fondi assegnati dall'ente di gestione provinciale, può disporre della sua proprietà in modo pieno ed assoluto, secondo le norme del diritto comune, e quindi alienare liberamente l'alloggio assegnatogli.

Tale situazione giuridica non è conforme allo spirito della legge in esame ed ai principi informativi del sistema di disposizioni legislative vigenti in materia di edilizia economica

e popolare, nelle quali si rinvengono norme limitative del diritto di disposizione dell'assegnatario di alloggio costruito con il concorso e contributo dello Stato, comminando la nullità in pieno diritto ai trasferimenti posti in essere prima di un determinato periodo (articolo 6 del decreto legislativo 17 aprile 1948, n. 1209; articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2 e successive modificazioni).

Il termine fissato di 10 anni entro il quale sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione degli alloggi assegnati risponde alla esigenza di conformare la legge in esame alle altre vigenti in materia di edilizia sovvenzionata.

Il termine di 10 anni di cui sopra, valevole per le abitazioni nuove costruite dagli enti di cui all'articolo 4, è ridotto a 3 anni per le opere afferenti i lavori di ampliamento, riattamento o risanamento.

L'articolo fissa che la restituzione delle somme assegnate ai lavoratori, senza interesse e limitatamente al 50 per cento del loro ammontare, debba verificarsi in non più di 25 rate annuali, nel caso di nuove costruzioni e in non più di 10 rate annuali nel caso di risanamento, riattamento o ampliamento.

Avuto inoltre presente le particolari condizioni economiche dei lavoratori che insistono in aree agricole depresse e sottosviluppate, viene lasciata al Ministro dei lavori pubblici, su proposta del comitato provinciale e previo parere del Comitato di attuazione, di elevare il termine massimo di 25 anni previsto per il riscatto, sino a 35 anni.

Profondamente innovativa e rispondente ad esigenze precise dell'ambiente in cui la legge è chiamata ad operare, è la norma che consente per il periodo di 10 anni l'affitto a terzi dell'abitazione costruita direttamente, previo nulla osta dell'ente amministratore e in presenza di trasferimento, collocamento in pensione o di assoluta comprovata necessità del lavoratore assegnatario.

Viene fissato altresì il diritto, da parte del lavoratore assegnatario di un alloggio in locazione, di richiedere in un qualsiasi momento l'assegnazione dell'alloggio stesso in proprietà o a riscatto corrispondendo all'ente amministratore la differenza tra il prezzo di vendita e il canone di locazione corrisposto.

Articolo 7. — Modifica l'articolo 13 della legge n. 1676 il quale, mentre prevede la corresponsione di un compenso a favore degli enti amministratori per la gestione degli alloggi assegnati in locazione, nulla dispone

circa l'amministrazione degli alloggi assegnati a riscatto. La nuova formulazione fissa che sulle somme che vengono versate all'entrata del bilancio statale provenienti dalla vendita degli alloggi o dalla locazione delle abitazioni siano detratti rispettivamente lo 0,40 per cento per le spese della gestione speciale degli enti, e lo 0,80 per cento per le spese di manutenzione e riparazione degli immobili.

Per favorire un ampliamento ulteriore del programma, viene disposto che gli interessi maturati sulle somme ricavate dai mutui e depositate presso la banca cassiere, siano annualmente portati in aumento del fondo versato ai sensi dei precedenti articoli 3 e 5.

Per rispondere poi all'esigenza di garantire il funzionamento e la continuità nell'azione di programmazione e di vigilanza degli organi preposti all'attuazione della legge istitutiva, viene fissato che le spese per il funzionamento degli organi in esame gravino sul fondo globale costituito dal servizio dei mutui e degli interessi maturati applicando, per quanto attiene le indennità e i compensi, l'analoga norma preveduta dall'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655.

Articolo 8. — Concerne la procedura relativa all'approvazione dei progetti. Attualmente l'approvazione dei progetti di opere di conto dell'Amministrazione dei lavori pubblici viene conseguita dopo un *iter* amministrativo piuttosto complesso.

Infatti i progetti sino a 500 milioni di lire sono approvati dal Provveditorato regionale alle opere pubbliche, sentito, per importi sino a 100 milioni, l'ingegnere capo del competente ufficio del genio civile, e per importi al di sopra dei 100 milioni il Comitato tecnico amministrativo del provveditorato stesso.

I progetti di importi al di sopra dei 500 milioni vengono, invece, approvati dal Ministero dei lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Se il descritto *iter* trova un fondamento obiettivo nell'esigenza di garantire un equilibrato svolgersi dell'azione dell'Amministrazione dei lavori pubblici, che prima di « provvedere », trova, nel suo stesso ambito, gli organi complessi da cui il provvedimento viene vagliato e ponderato adeguatamente, l'adozione di siffatto procedimento è eccessiva per quanto concerne le opere da eseguire in applicazione della legge n. 1676.

L'esperienza ha, infatti, dimostrato che in numerosi casi, dal momento della trasmissione dei progetti, spesso di limitato importo, a

quello della loro approvazione da parte del Provveditorato alle opere pubbliche, è passato un notevole lasso di tempo durante il quale sono mutate le condizioni economiche risultanti dai progetti medesimi rispetto alla situazione di mercato.

Ora, svincolando entro determinati limiti gli enti realizzatori da un simile complesso di disposizioni cautelative che, concretamente, vengono a costituire un appesantimento della gestione, si può ottenere una maggiore dinamica operativa, che in definitiva rappresenterebbe un sostanziale vantaggio per i lavoratori.

Le norme dettate dall'articolo 8 in esame vengono a semplificare tutta la procedura sopra descritta determinando che i progetti delle opere da realizzare ed il cui importo non superi i 100 milioni di lire, sempreché non sia prevista la espropriazione dell'area fabbricabile, sono eseguibili previo visto di approvazione da parte dell'ingegnere capo del genio civile. Per i progetti, invece, di importo superiore ai 100 milioni e per quelli che prevedono l'espropriazione del terreno edificabile, la procedura di approvazione rientra nelle vigenti disposizioni ed è affidata ai competenti organi dell'Amministrazione dei lavori pubblici.

Articolo 9. — Quando la legge per la costruzione di case ai lavoratori agricoli dipendenti prese le mosse, la situazione delle abitazioni rurali era particolarmente grave. Dati « Istat » riportati nella relazione in parola documentavano un affollamento di 2 unità per vano nelle abitazioni rurali, e di 1,26 per il complesso delle abitazioni. Secondo poi il parere del relatore di maggioranza, obiettivo della legge poteva essere quello di portare, al termine dell'intervento (1968) a 1,26 la densità delle abitazioni rurali dei lavoratori dipendenti. Per ottenere ciò, facendo alcune previsioni sull'andamento delle forze di lavoro agricolo, il relatore prevedeva necessaria la costruzione in dieci anni di 300 mila vani utili, pari a circa 450 mila vani legali. Le effettive disponibilità assicurate dalla legge, tuttavia, avrebbero consentito la realizzazione di 525 mila vani legali.

Un attento esame della situazione verificatasi nei primi tre anni di attuazione della legge consente, invece, di constatare l'enorme divario avutosi nei costi delle abitazioni rispetto alle previsioni.

Dalla situazione al 30 giugno 1964 delle abitazioni in costruzione a cura dei vari enti realizzatori, risulta infatti che il costo medio

per vano si aggira intorno alle 800-850 mila lire, con punte massime di 920 mila lire in provincia di Perugia e minime di 550 mila lire in provincia di Verona.

Premesso che nel triennio 1961-1964 con una spesa di 60 miliardi sono in corso di costruzione all'incirca 69 mila tra vani legali e pertinenze, va rilevato che per raggiungere l'obiettivo meno favorevole preventivato in sede di sua formulazione dalla relazione Pavan, tenuto altresì presente che il costo medio vano tende a stabilizzarsi sulle lire 900 mila, è necessario un finanziamento integrativo ad oggi valutabile sui 280 miliardi circa.

In considerazione poi di quanto dispone l'articolo 5 della presente proposta, il fabbisogno risultante non può essere inferiore ai 25 miliardi annui, da aggiungersi ai 20 miliardi annui previsti dalla legge n. 1676 per gli esercizi che vanno dal 1966 a tutto il 1971.

Articolo 10. — In conseguenza delle modifiche e delle integrazioni che le norme contenute negli articoli sopraillustrati comportano rispetto agli articoli specificamente e di volta in volta richiamati della legge n. 1676, si rende necessario provvedere alla emanazione di apposite disposizioni che siano di indirizzo agli organi che sovrintendono alla esecuzione del piano di costruzioni. Il dare luogo ad una revisione del regolamento di esecuzione alla legge n. 1676 per allinearlo convenientemente alle nuove disposizioni, comporterebbe una notevole stasi nell'attività del Comitato di attuazione e dei comitati provinciali, dovuta all'iter cui proceduralmente il nuovo regolamento dovrebbe sottostare per ottenere dal Capo dello Stato formale approvazione.

A questo proposito va ricordato che il Comitato di attuazione, costituito in data 26 luglio 1961 ai sensi dell'articolo 1 della legge n. 1676, nel termine di appena un mese, predispose, esaminò, discusse e approvò definitivamente il regolamento rimettendolo nell'agosto 1961 al Ministro dei lavori pubblici. Senonché, solo il 14 febbraio 1962 il regolamento in parole poté essere approvato con decreto del Capo dello Stato.

Da quanto precede e nell'intento di rendere di più immediata esecuzione il contenuto innovativo degli articoli esaminati, l'articolo 10, attingendo dall'esperienza positiva che si è fatta in sede di applicazione della legge 2 giugno 1961, n. 454, concernente il « Piano quinquennale per lo sviluppo della agricoltura », mercé le norme contenute all'articolo 3 e recanti « Direttive di intervento »,

configura — opportunamente adattato agli scopi e alle finalità della legge in causa — soluzioni analoghe per quanto più propriamente si attiene alle procedure da seguire per dare corretta, dinamica e puntuale esecuzione alla nuova disciplina.

Si affida perciò non ad un nuovo regolamento, bensì ad una serie di criteri e di modalità di applicazione della legge che il Ministro dei lavori pubblici può emanare, sentito il Comitato di attuazione e che può, sulla base di suggerimenti ed esperienze, rinnovare di anno in anno.

Questa forma, che ritengo possa incontrare il consenso dell'assemblea anche perché non nuova nell'ordinamento legislativo, può consentire la continuità del programma nella dovuta innovazione di criteri e non creare una interruzione negli investimenti, nel momento stesso in cui si stanno rinnovando alcuni principi informatori del programma per migliorare l'efficienza e la funzionalità dell'intero meccanismo.

Si vuole evitare in altre parole che si ripeta in questa gestione quanto già successo in altre, e cioè che al passaggio a nuova disciplina si accompagni una sosta di attività.

Il criterio adottato col quale si potranno apportare modifiche al regolamento in atto consente, ad avviso dei presentatori, di realiz-

zare l'obiettivo della continuità nella innovazione.

Concludendo, onorevoli colleghi, sono ad invitare ad una presa di considerazione di questa proposta. Essa è frutto di una esperienza, di uno studio e di una riflessione attenta della legislazione. Cerca di allineare ai principi ed ai criteri nuovi della legge dell'edilizia sovvenzionata una legge che ebbe origine in circostanze particolari alla fine del 1960.

Propone altresì di migliorare la disciplina esistente senza calpestarne lo spirito ed il contenuto profondamente innovativo.

Ma più che tutto cerca di mantenere un impegno assunto dal Parlamento nei confronti dei lavoratori dipendenti dell'agricoltura: quello di raggiungere un certo indice di abitazioni rispetto alla popolazione agricola.

Si propone perciò di continuare un'opera di bonifica dell'ambiente edilizio nelle campagne, che è profondamente sentita ed attesa.

Rispondere alle aspettative del mondo contadino è una delle azioni migliori che una società possa compiere ed è per questo che sono ad auspicare, coi colleghi presentatori, la rapida approvazione di questa proposta, ben disposto ad accogliere suggerimenti ed indicazioni che l'esperienza di tanti autorevoli colleghi vorrà fornire.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

L'articolo 1 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, è modificato come segue:

« È istituito presso il Ministero dei lavori pubblici il Comitato di attuazione di un piano di costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti.

Il Comitato è nominato dal Presidente del Consiglio dei ministri, ed è composto, oltre che del presidente:

1) da un funzionario per ciascuno dei Ministeri del tesoro, dei lavori pubblici, dell'agricoltura e foreste e del lavoro e previdenza sociale;

2) di tre rappresentanti dei lavoratori agricoli dipendenti sulla base di una terna di nomi presentata da ciascuna delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.

Il presidente del Comitato è nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, sentito il Consiglio dei ministri, sulla proposta del Ministero dei lavori pubblici.

Il rappresentante del Ministero dei lavori pubblici è di diritto vice presidente del Comitato.

I componenti durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati.

Per il funzionamento del Comitato è istituito, per la durata del piano di costruzione, un ufficio di segreteria al quale sono addetti dipendenti del Ministero dei lavori pubblici e un dipendente per ciascuno dei Ministeri del tesoro, dell'agricoltura e foreste e del lavoro e previdenza sociale.

Le funzioni di segretario del Comitato sono disimpegnate dal funzionario dell'amministrazione dei lavori pubblici, avente qualifica non inferiore a quella di direttore di divisione, preposto al predetto ufficio. In caso di assenza o di impedimento del segretario, le sue funzioni sono disimpegnate da altro funzionario addetto di segreteria ».

ART. 2.

L'articolo 4 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676 è sostituito come segue:

« ART. 4. — La realizzazione delle abitazioni da assegnare ai lavoratori ai sensi del successivo articolo 11, comma primo, nonché la gestione delle somme da assegnare ai sensi del successivo articolo 9, sono affidate, in ogni provincia, dal Ministro per i lavori pubblici

su proposta del Comitato di attuazione, agli uffici del genio civile ovvero agli istituti autonomi per le case popolari e all'Istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale (I.S.E.S.).

Gli uffici od enti, incaricati della realizzazione delle opere, provvedono all'acquisizione delle aree fabbricabili occorrenti per l'esecuzione delle costruzioni.

È consentita da parte della banca cassiere, previa autorizzazione del Comitato di attuazione, l'erogazione di anticipazioni in favore degli uffici od enti realizzatori per l'acquisto dei terreni edificabili.

I progetti delle opere debbono anche comprendere la somma occorrente per spese generali tecniche ed amministrative, ragguagliata ad una percentuale dell'importo totale di progetto, determinata con provvedimento del Ministro per i lavori pubblici, da corrispondere agli uffici od enti incaricati della realizzazione delle opere. Per gli uffici del genio civile tale percentuale sarà determinata in misura ridotta in relazione alle effettive spese di funzionamento ».

È abrogato l'articolo 1 della legge 12 dicembre 1962, n. 1701.

« ART. 4-bis. — L'amministrazione delle opere di cui al precedente articolo 4 è affidata agli stessi enti realizzatori fatta eccezione di quelle realizzate dagli uffici del genio civile per le quali l'amministrazione è affidata, su proposta del Comitato di attuazione, agli istituti autonomi per le case popolari.

L'ente cui è demandata l'amministrazione è tenuto ad istituire una gestione speciale con il bilancio separato e dovrà inoltrare annualmente il rendiconto alla Banca nazionale del lavoro, trasmettendolo al comitato provinciale di cui all'articolo 7 entro il secondo mese dalla scadenza dell'esercizio finanziario ».

ART. 3.

L'articolo 7 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676 è modificato come segue:

« Con decreto del Ministro per i lavori pubblici, in ogni provincia è costituito un comitato provinciale il quale è composto, oltre che dal prefetto con funzioni di presidente:

1) da un rappresentante dell'ufficio provinciale del genio civile; di uno dell'ispettorato provinciale agrario e di uno dell'ufficio provinciale del lavoro;

2) di tre rappresentanti dei lavoratori agricoli dipendenti.

Alle riunioni del comitato provinciale partecipano, senza diritto di voto deliberativo,

un rappresentante dell'ente provinciale di gestione di cui all'articolo 4, nonché di un rappresentante dell'ente amministratore, salvi i casi in cui i due incarichi siano affidati allo stesso ente.

I componenti durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati.

La segreteria del comitato ha sede presso l'ente di gestione. Le funzioni di segretario sono svolte da un funzionario all'uopo designato dal genio civile.

Il comitato, sulla base delle direttive del Ministro per i lavori pubblici, ha il compito:

a) di effettuare la ripartizione dei fondi nell'ambito provinciale sulla base di criteri analoghi a quelli adottati su scala nazionale;

b) di esaminare le domande dei lavoratori singoli e associati che intendono costruire in proprio l'abitazione o che intendono procedere al riattamento di vecchie abitazioni;

c) di fissare all'ente di gestione provinciale i criteri di massima per la costruzione degli alloggi, nonché per la scelta delle aree edificabili;

d) di approvare i valori delle quote di riscatto e di affitto delle abitazioni;

e) di vigilare sugli adempimenti da parte dell'ente di gestione sia per quanto attiene ai tempi di esecuzione dell'opera che alle modalità, sia per quanto altro attiene alla tutela degli interessi degli assegnatari;

f) di vigilare sull'assegnazione degli alloggi perché la stessa sia effettuata in piena osservanza delle norme regolamentari e di approvare sia i bandi di concorso che la graduatoria per l'assegnazione;

g) di approvare il rendiconto annuo dell'ente di gestione prima della sua presentazione alla Banca nazionale del lavoro ».

ART. 4.

L'articolo 9 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676 è sostituito dal seguente:

« I lavoratori singoli o associati in forma cooperativa possono inoltrare all'ente di gestione provinciale domanda di assegnazione di somma per la costruzione diretta di alloggi, nonché per il risanamento, il riattamento e l'ampliamento delle proprie abitazioni.

L'ente di gestione provinciale provvede alla istruttoria delle domande sulla base dei criteri prefissati dal comitato provinciale, il quale ne approva definitivamente la graduatoria.

L'ente di gestione provinciale comunica ai richiedenti, secondo l'ordine della graduatoria, la somma assegnata per la costruzione diretta di alloggi, nonché per il risanamento,

il riattamento e l'ampliamento delle proprie abitazioni.

Le opere di costruzione diretta o di risanamento, riattamento ed ampliamento sono eseguibili, mediante appalto o direttamente, dopo il visto di approvazione dei relativi progetti da parte dell'ufficio del genio civile e previa stipulazione di contratto di mutuo con l'ente amministratore provinciale.

A garanzia della restituzione delle somme mutuate, è costituita ipoteca legale sugli immobili.

Per la dimostrazione della libera e legittima proprietà degli immobili è ammessa conforme attestazione notarile.

In caso di esecuzione in proprio da parte dei lavoratori, l'ente di gestione provinciale è tenuto alla necessaria assistenza tecnica.

Si applicano anche nel caso preveduto dal presente articolo, per l'esecuzione delle opere, i criteri generali relativi alle dimensioni delle costruzioni.

Le somme occorrenti per dette opere possono essere accreditate, previa autorizzazione del Comitato di attuazione, presso la tesoreria dell'ente di gestione provinciale, il quale provvede, in base all'avanzamento dei lavori, all'erogazione di acconti in favore dei lavoratori.

Le opere sono collaudate da ingegneri o geometri, dipendenti di ruolo dell'ufficio provinciale del genio civile, o dell'ufficio tecnico-erariale, nominati dall'ingegnere capo dello stesso ufficio del genio civile, il quale ne approva le risultanze di collaudo e la contabilità finale ».

ART. 5.

L'articolo 10 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, è modificato come segue:

« La spesa per l'esecuzione dei servizi pubblici necessari per rendere idonee alla funzione le aree destinate alle costruzioni da realizzare ai sensi dell'articolo 4, può essere inclusa nei progetti delle relative costruzioni o in separati progetti e non è computata ai fini della determinazione del prezzo di vendita o del canone di locazione degli alloggi calcolato ai sensi del successivo articolo 11 ».

ART. 6.

L'articolo 11 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, è modificato come segue:

« Le abitazioni costruite dagli enti di cui all'articolo 4 vengono assegnate in proprietà, a riscatto o in locazione, secondo la preferenza degli aventi titolo.

I relativi contratti di vendita e di locazione sono stipulati dall'ente incaricato dell'amministrazione delle opere.

Il prezzo di vendita dovrà essere calcolato sulla base del 50 per cento del costo dell'immobile e potrà essere corrisposto, senza interessi, in non più di 25 rate annuali.

A garanzia del pagamento del prezzo di riscatto è costituita ipoteca legale sugli immobili.

La quota annua di affitto non dovrà superare il 60 per cento del valore della quota annua di riscatto venticinquennale corrispondente per lo stesso immobile.

Sono nulli di pieno diritto i contratti di alienazione degli alloggi assegnati, stipulati dai lavoratori, dai loro eredi o aventi causa prima che siano trascorsi dieci anni dall'assegnazione.

Le somme assegnate ai lavoratori ai sensi dell'articolo 9 devono essere restituite, senza interessi, limitatamente al 50 per cento del loro ammontare, in non più di 25 rate annuali nel caso di nuove costruzioni e non più di 10 rate annuali nel caso di risanamento, riattamento o ampliamento.

La nullità prevista nel sesto comma del presente articolo è sancita anche per i contratti di alienazione degli alloggi costruiti, ampliati o riparati direttamente dai lavoratori ai sensi dell'articolo 9.

Il termine di anni 10 decorre dalla data di approvazione del collaudo delle opere ed è ridotto a 3 anni per i lavori di ampliamento, riattamento o risanamento.

Il Ministro dei lavori pubblici, su proposta del comitato provinciale e previo parere del Comitato di attuazione, potrà elevare il termine di 25 anni, previsto per il riscatto, sino ad un massimo di 35 anni per zone economicamente depresse.

Nel caso che il lavoratore assegnatario di un appartamento a riscatto sia in condizione di doversi trasferire dalla località in cui risiede, può:

1) trasferire l'alloggio ad un proprio ascendente o discendente o collaterale di secondo grado avente titolo all'assegnazione a norma della presente legge. Nel qual caso il subentrante mantiene nei confronti della gestione ogni obbligo e diritto e con atto di acquisto dell'assegnatario precedente subentra nella proprietà dell'immobile, corrispondendo un valore massimo del 40 per cento della quota di riscatto;

2) rinunciare all'abitazione restituendola alla gestione che rimborserà il valore corri-

spondente alla differenza tra la quota di riscatto e la quota di affitto dell'appartamento.

Per il periodo di anni 10, l'affitto a terzi dell'immobile assegnato o costruito direttamente è consentito previo nulla osta dell'ente amministratore, solamente in caso di trasferimento, di collocamento in pensione o in caso di assoluta comprovata necessità.

Nel caso di morte del titolare, la vedova, i figli e i familiari eredi conviventi di qualsiasi grado subentrano nei diritti e negli obblighi dell'assegnatario.

Il lavoratore assegnatario dell'alloggio in locazione può in qualsiasi tempo richiedere l'assegnazione dell'alloggio in proprietà o riscatto corrispondendo, con le modalità di cui ai commi precedenti, la differenza tra il prezzo di vendita ed i canoni di locazione corrisposti ».

ART. 7.

L'articolo 13 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, è modificato come segue:

« Il servizio dei mutui di cui al precedente articolo 5 sarà assunto dal Ministero del tesoro a partire dall'esercizio finanziario nel quale i mutui stessi saranno contratti. Le rate di ammortamento saranno iscritte negli stati di previsione della spesa del Ministero del tesoro e specificamente vincolate a favore del Consorzio di credito per le opere pubbliche.

Saranno versate all'entrata del bilancio statale:

le somme ricavate dalla vendita degli alloggi detratto lo 0,40 per cento del loro costo per le spese della gestione speciale degli enti di cui al precedente articolo 4-*bis*;

le somme ricavate dalla locazione delle abitazioni, detratto lo 0,80 per cento del costo degli alloggi per le spese suddette, ivi comprese quelle di manutenzione e di riparazione degli immobili.

Gli interessi maturati sulle somme depositate presso la Banca nazionale del lavoro saranno, anno per anno, portati in aumento del fondo versato ai sensi dei precedenti articoli 3 e 5.

Sul fondo globale come sopra costituito graveranno le spese per il funzionamento del Comitato di attuazione, dell'ufficio segreteria e dei comitati provinciali, ivi comprese le indennità e compensi per i componenti i comitati stessi, per il personale dell'ufficio di segreteria e per i segretari dei comitati provinciali. Il relativo preventivo è approvato su proposta del Comitato di attuazione, con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con quello per il tesoro ».

ART. 8.

I progetti delle opere da realizzare a cura degli enti previsti dall'articolo 4 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, il cui importo non superi lire 100 milioni e nei quali non sia prevista l'espropriazione dell'area fabbricabile, sono eseguibili previo visto di approvazione da parte dell'ingegnere capo dell'ufficio del genio civile.

I progetti di importo superiore a lire 100 milioni, nonché quelli che prevedono l'espropriazione del terreno edificabile sono approvati dagli organi dell'amministrazione dei lavori pubblici competenti in base alle vigenti disposizioni.

ART. 9.

Per l'esecuzione dei programmi di cui alla legge 30 dicembre 1960, n. 1676, il Ministro per il tesoro è autorizzato a contrarre, in aggiunta a quelli previsti dall'articolo 5 della legge, in ciascuno degli esercizi dal 1966 al 1971 con il Consorzio di credito per le opere pubbliche mutui fino alla concorrenza di un ricavo netto di lire 35 miliardi annui da ammortizzarsi in un periodo non superiore a 20 anni.

ART. 10.

Il Ministro dei lavori pubblici, su proposta del Comitato di attuazione, determina, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, ed in conformità alle finalità ed alle norme previste dalla presente legge e da quella del 30 dicembre 1960, n. 1676 e successive modificazioni ed integrazioni, i criteri e le modalità per l'applicazione delle disposizioni contenute nelle leggi su richiamate.

I criteri e le modalità suddetti potranno essere annualmente riesaminati ed integrati in base alle risultanze della relazione annuale che il Comitato di attuazione è tenuto a compilare ai sensi del n. 3 dell'articolo 2 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676.