
SEDUTA DI MERCOLEDI' 11 MARZO 1964

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE ZANIBELLI

INDI

DEL PRESIDENTE ALESSANDRINI

La seduta comincia alle 17,05.

PRESIDENTE. Prima di riprendere la discussione desidero ancora una volta ringraziare i presidenti della Gestione che gentilmente hanno voluto aderire al nostro invito. Ringrazio, in modo particolare, il dottor Fragoneri che ha abbandonato altri impegni per essere presente a questa riunione.

Alla chiusura della discussione alla presenza dei presidenti della « Gescal », in separata sede affronteremo il dibattito su tutta la materia e lo faremo con comodo senza più disturbare i nostri graditi ospiti.

Siamo ancora in tema di domande da parte dei commissari.

Ha chiesto di parlare l'onorevole Ripamonti. Ne ha facoltà.

RIPAMONTI. Onorevole Presidente, alla fine della riunione di venerdì scorso io ho fatto una dichiarazione forse eccessiva in riferimento ad una certa prospettiva che si veniva delineando nei confronti della legge 18 aprile 1962, n. 167; il mio intento principale, però, era quello di fare un apprezzamento positivo della sua iniziativa di provocare questi incontri. Iniziativa positiva non tanto perché da questo incontro possa scaturire l'interpretazione legittima di quella legge, ma per chiarirne alcuni aspetti fondamentali. A questo scopo siamo agevolati dal fatto che è presente il presidente del Comitato Centrale « Gescal » il quale conosce l'iter della legge dalle origini e ha dato un contributo validissimo alla prima impostazione dello schema. Quello che io voglio principalmente sottolineare è che oggi è necessario superare il tipo di politica che si sta attuando per la edilizia popolare e dare l'avvio ad un nuovo processo nel settore dell'edilizia popolare. Da questa esigenza, sul piano operativo, di-

scenderanno le decisioni che dovranno essere assunte dagli organi centrali della Gestione delle case per i lavoratori.

Questo nuovo processo si può verificare nella misura in cui la gestione del piano è affidata ai lavoratori: e non dico in termini ideali, bensì pratici. E ciò dipende non tanto dal fatto che i comitati provinciali debbono esprimere il loro parere, quanto dagli stessi lavoratori che partecipano ai bandi. Infatti se il riparto dell'intervento viene fatto dall'alto sulla base dei criteri tecnici e col parere del Comitato provinciale, fino al comprensorio, all'interno del comprensorio la localizzazione degli interventi è determinata dai bandi e dalla scelta che i lavoratori operano partecipando ai medesimi.

Infatti con i bandi aziendali, sono le aziende che concorrono ai bandi, e in rapporto alla graduatoria finale delle aziende che sono autorizzate ad anticipare i contributi si determinano le localizzazioni delle nuove costruzioni. Con i bandi per cooperative, in rapporto alle cooperative sorteggiate e alla volontà dei lavoratori vengono localizzate le costruzioni nell'ambito del comprensorio. Con i bandi per i mutui individuali, in rapporto alla graduatoria definitiva degli assegnatari dei mutui, si localizzano le zone di intervento.

Non si può determinare prima, per questi tre settori, una ripartizione comunale: la ripartizione è comprensoriale, perché i lavoratori residenti in un determinato comprensorio hanno il diritto, per legge, di partecipare ai bandi per i diversi settori.

Con i bandi generali vengono prenotate le abitazioni. Non si assegnano più case già costruite, ma si accerta il diritto ad avere la casa; si redige la graduatoria dei prenotatari, i quali possono esercitare la facoltà - una volta avuta l'autorizzazione - di unirsi in coo-

perativa anche per costruire o far gestire essi stessi la loro costruzione sul bando generale.

Quindi, anche per il bando generale il rapporto è comprensoriale, non comunale.

E qui si presenta il caso della maggioranza dei lavoratori aventi diritto alla casa, i quali non risiedono nella città capoluogo, ma nel comprensorio. Scartiamo Milano e Roma, e prendiamo ad esempio la provincia di Varese che ha quattro centri fondamentali di sviluppo: Varese, Gallarate, Busto e Saronno. La distribuzione delle assegnazioni sul bando generale - nel caso in cui la provincia fosse un unico comprensorio - sarebbe determinata unicamente in funzione della graduatoria; quindi la gestione vera e propria del piano è dalla legge attribuita agli aventi diritto alla casa. Solo la ripartizione comprensoriale può essere fatta prima dall'alto e passare al vaglio dei comitati provinciali.

E qui si pone immediatamente una domanda: seguendo questa procedura, quale parte dell'investimento edilizio viene ritardata? Non già quello delle aziende per la cui definizione il bando è preliminare; non quello cooperativo che è strettamente collegato al bando; non quello dei mutui. Potremmo dire che vengono ritardati gli investimenti sul programma dei bandi generali.

Questi investimenti sono di 150 miliardi nel primo triennio, su 360 miliardi. Quindi, nel primo anno, si tratterebbe di investimenti per 50 miliardi, che vengono ritardati per un certo numero di mesi per le necessarie procedure di progettazione e d'appalto, successive alla definizione delle graduatorie dei prenotari.

Quando il legislatore ha determinato questo metodo di assegnazione per garantire il diritto di tutti i lavoratori a partecipare ai bandi, si è trovato di fronte all'esigenza di un determinato tempo tecnico per arrivare a definire la localizzazione degli interventi. E si è ritenuto di preferire il diritto di scelta del lavoratore all'esigenza di accelerare gli investimenti.

Abbiamo così un diagramma di introiti che va secondo una certa linea ed un diagramma di spesa che va secondo un'altra; voi sapete che vi sarà un momento in cui le due linee si intersecheranno ed in cui il diagramma di spesa avrà delle ordinate che supereranno quelle di cui al diagramma di entrata.

Occorre dare al problema dei tempi tecnici l'importanza che lo stesso merita. Io non sono d'accordo con l'onorevole Vittorino Colombo quando afferma: costruiamo a tutti i costi. Noi dobbiamo costruire bene, in modo da

arrivare ad insediamenti che rappresentino un esempio del rinnovamento urbano. Le prime costruzioni potranno essere appaltate nel 1965? Ebbene non sollevo eccezioni, se tale previsione è giustificata dai tempi tecnici necessari. Nel frattempo si investono i 100 miliardi, circa i quali il presidente della Gestione ci ha intrattenuti e che rappresentano il doppio della somma che, tecnicamente, non si può investire quest'anno. L'appalto delle costruzioni per il completamento dell'ultimo settennio dell'I.N.A.-Casa ci consente di superare la congiuntura. Noi dobbiamo arrivare, onorevoli colleghi, a garantire che i lavoratori possano gestire il piano. Gestire il piano vuol dire conoscere la ripartizione, decidere le localizzazioni, esaminare i progetti, veder sorgere l'appartamento che si andrà poi ad abitare.

A queste conclusioni sono arrivato non sulla base di idee utopistiche, ma di sperimentazioni. Non solo per la volontà di eliminare un sistema paternalistico e sostituire a questo una più diretta partecipazione del lavoratore; anche per questo, ma soprattutto sulla base di esperienze in ordine alla efficacia dell'intervento pubblico.

Vi sono in alcune città, vi è particolarmente a Milano un quartiere costruito sulla base dell'articolo 8, in cui i lavoratori sono soddisfatti dell'abitazione che hanno ottenuto nel secondo settennio. È un quartiere costruito con l'inserimento di cooperative e di singoli nel complesso delle costruzioni. I lavoratori hanno esaminato il piano urbanistico del quartiere, hanno valutato le spese di urbanizzazione, hanno contribuito alle stesse. Hanno esaminato prima i progetti, hanno seguito passo per passo la costruzione del loro alloggio. E l'operazione si è conclusa con la massima soddisfazione.

La legge vuole raggiungere una precisa finalità. Se vogliamo modificare la procedura, qualcuno deve assumersi la responsabilità di proporre un provvedimento legislativo di modifica delle norme di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60. Di fronte alla volontà del Parlamento di modificare le norme di attuazione del piano, forse mi troverò in minoranza e mi rimetterò alla maggioranza. Solo per legge è possibile però modificare la procedura dei bandi di prenotazione.

Da qui deriva che il discorso sulla legge n. 167 non si pone oggi in termini operativi specifici, non essendo ancora determinate le localizzazioni degli investimenti. Si pone in termini operativi per i comuni, anche in rapporto agli investimenti del piano decen-

nale. Il rapporto con gli investimenti del piano decennale si porrà il giorno in cui, a graduatorie concluse, i prenotatori non potranno esprimere la scelta dell'area nella città in cui vorrebbero risiedere perché in quella città il consiglio comunale non ha provveduto a formare il piano di zona di cui alla legge n. 167. E sarà un problema di rapporti tra lavoratori e governo locale. La Gestione case per lavoratori e il Comitato hanno condotto un'opera di collaborazione con i centri capoluoghi e con i comuni nei quali si prevede la localizzazione delle costruzioni, per accelerare i tempi della redazione dei piani di cui alla legge n. 167. Cioè, si aggiunge alla spinta politica l'opera dei due comitati che, sulla base di una previsione della legge, sono stimolati a collaborare con i comuni per arrivare a formare i piani della legge n. 167.

Ora, i tempi tecnici per formare i piani della legge n. 167, in regime di buona volontà democratica, sono inferiori ai tempi tecnici per la definizione delle graduatorie dei bandi di prenotazione. Si deve, anzitutto, sollecitare la pubblicazione dei bandi per comprensori.

Al limite, non interessa neppure che i piani siano approvati con decreto, basta che siano deliberati, perché la legge va osservata nello spirito, più che nella forma. Quando un comune ha adottato il piano, e non vi è ancora il decreto, non scatta il meccanismo di riferimento dell'indennità di esproprio al valore venale riferito a due anni prima della data di adozione del piano, ma si è determinata la scelta urbanistica. Scatta per la Gestione case per i lavoratori la possibilità di espropriare all'interno dei piani adottati, e, quindi, nell'ambito dei piani regolatori generali applicando la legge per Napoli. Basta quindi la semplice adozione del piano da parte dei comuni ed in questa possibile interpretazione sono confortati da quanto sancito dalla legge n. 1460, secondo cui la scelta delle aree può essere fatta all'interno dei piani di zona, oppure all'interno dei piani urbanistici, ancorché soltanto deliberati. Il che chiarisce quale era lo spirito del legislatore in tema di localizzazione dell'edilizia sovvenzionata. Se accettassimo l'interpretazione che per accelerare i tempi è possibile non applicare la legge in tema di aree fabbricabili, sarebbe veramente un fatto del tutto controproducente, su cui voglio richiamare l'attenzione sua, onorevole Presidente, e degli onorevoli colleghi. Infatti, nel momento in cui ci sono dei tentativi per impedire che vadano in porto i piani della legge n. 167, una notizia di

questo genere, che la « Gescal » ritiene di superare la 167, non tenendone conto nell'attuazione del piano decennale, non sarebbe produttiva ai fini di una corretta gestione urbanistica delle comunità locali.

L'ultima osservazione riguarda le norme tecniche. Nel corso del dibattito sulla legge 14 febbraio 1963, n. 60, in Commissione, si è molto discusso in merito agli elenchi dei progettisti. La cosa riveste un carattere fondamentale in quanto lo scopo di tali elenchi è quello di non creare un circolo chiuso. Si vogliono, soprattutto, chiamare degli esperti a progettare nel campo dell'edilizia popolare e, quindi, si vuole avere la possibilità di operare una scelta qualitativa tra gli ingegneri e gli architetti. In altri termini, non basta il semplice titolo di ingegnere o di architetto per progettare le costruzioni del programma decennale, ma si vuole anche che questi professionisti documentino di avere avuto rapporti con il settore e, soprattutto, documentino di avere acquisita una esperienza in materia di costruzione di abitazioni per i lavoratori.

Sempre in materia di norme tecniche, esprimo il parere di prescrivere ai progettisti la cosiddetta progettazione integrale e di non accontentarsi soltanto di grafici e di tavole. La ristrutturazione dell'industria edile deve passare attraverso la progettazione integrale. Si deve offrire la possibilità, alla grande ed alla piccola industria di concorrere alle gare sulla base di una progettazione integrale della casa e dell'intero quartiere.

Debbo anche sottolineare la differenza della posizione del progettista nei confronti del diverso tipo di committente: privato e pubblico. Si potrebbe dire che quasi cambia l'*animus*. Noi siamo lieti della volontà del progettista di fronte all'ente pubblico di dare il meglio della sua esperienza e di se stesso, ma vorremmo che, comunque, ci fosse una codificazione di tale volontà nella progettazione integrale della unità di abitazione e del quartiere.

Dalla progettazione integrale possiamo passare ai progetti di prefabbricazione. Qui occorre sottolineare l'opportunità di stanziare fondi per studi e sperimentazioni allo scopo di non agganciare la prefabbricazione in Italia a quella che è la esperienza di altri Paesi, prendendola senz'altro per buona. In fatto di edilizia popolare vi sono delle esigenze caratteristiche e particolari che variano da zona a zona ed all'interno della stessa comunità nazionale.

Il reddito nel nostro Paese non è giunto al punto da permettere al lavoratore di avere una abitazione di superficie adeguata al nucleo familiare e le norme vigenti sono limitative dello spazio che si può mettere a disposizione della famiglia. Gli attuali sistemi di prefabbricazione non consentono alcuna flessibilità: falta una costruzione, con una determinata composizione di vani per alloggio, questa rimane tale per tutta la durata del fabbricato senza possibilità alcuna di apportare modificazioni alle pareti divisorie. Si possono fare studi per rendere flessibili nel tempo queste costruzioni. Oggi, in Italia, si sta costruendo su brevetti francesi ed io mi domando se non sia possibile studiare il problema della prefabbricazione per cercare di ottenere dei risultati che rispondano meglio alle nostre esigenze.

Per quello che riguarda, poi, la riduzione dei costi occorre dire che noi non possiamo accettare questa riduzione quando essa è ottenuta a discapito dell'elemento uomo. A me pare che il Comitato debba insistere perché sia salvaguardata questa esigenza fondamentale: quella di garantire la dimensione umana del quartiere.

Si dovrebbero sperimentare, quindi, dei metodi nuovi di prefabbricazione che portino a risultati più vicini al nostro modo di concepire la vita della famiglia nella casa e l'organizzazione della comunità. La « Gescal » in questo campo può dare un contributo fondamentale, ma anche per questo occorre tempo e non si può improvvisare. Ci vuole un lungo periodo di maturazione e di riflessione. Occorre che ci sia la possibilità di studiare il problema a fondo, anche perché troppo facilmente si esercita poi la critica sugli errori commessi. Piuttosto che cominciar male ed eseguire male, è meglio aspettare 6 mesi, 1 anno per ottenere che l'intero piano si attui secondo un programma ben definito. Non dobbiamo meravigliarci delle rimanenze di cassa che sono state prospettate alla Commissione: non si ripeteranno se si andrà avanti con programmi ben definiti.

Con queste osservazioni intendo esprimere anche una certezza: se si sviluppa una collaborazione attiva tra Gestione case per lavoratori e comuni e tra Gestione case per lavoratori ed Istituti per le case popolari, il piano di costruzioni, superato il periodo di impostazione tecnica, potrà essere accelerato al massimo. Anche se noi ritardiamo di un anno l'investimento dei 50 miliardi, potremo poi anticipare il secondo piano triennale in quanto ci troveremo nelle condizioni di avere su-

perata la fase della impostazione tecnica ed avremo a nostra disposizione gli strumenti tecnici idonei. Il Comitato potrebbe anticipare il secondo piano triennale sulla base dei criteri definiti per la programmazione del primo triennio.

Io mi auguro perciò che il Comitato e la Gestione - e qui faccio appello alla ben nota iniziativa del presidente Fragomeni - accelerino i tempi tecnici, ma non accelerino la costruzione senza aver prima approfondito gli aspetti tecnico-urbanistici del programma. Solo così potremo avere dei risultati positivi, altrimenti fra sette anni si tornerà a discutere e si ripeteranno le solite critiche.

Il modo migliore per evitare errori consiste nell'affrontare in modo razionale i problemi che la legge pone, nell'attuazione del primo piano triennale.

PRESIDENTE. Questi che abbiamo ascoltato non sono degli interrogativi, ma un'ampia esposizione del pensiero dell'onorevole Ripamonti. Io vorrei pregarvi di porre soltanto degli interrogativi perché, come ho detto, la discussione la faremo in altra sede e senza bisogno di disturbare ancora i nostri ospiti. Ad ogni modo tengo a ricordare che, per accordi presi, la nostra seduta dovrebbe aver fine verso le 19. Ha chiesto di parlare l'onorevole De Pasquale. Ne ha facoltà.

DE PASQUALE. In primo luogo debbo dire che non si può non concordare sull'apprezzamento positivo nei riguardi di un'iniziativa quale quella del Presidente della Commissione Lavoro; iniziativa che dà ai rappresentanti del Parlamento la possibilità di esprimere la loro opinione anche nella fase di attuazione amministrativa, cosa secondo me molto importante.

L'importanza dell'iniziativa va ricercata anche nel fatto che essa permetta di fare il punto su alcuni argomenti (oggi si parla della gestione delle case per i lavoratori) in merito ai quali un grave stato di insoddisfazione si è manifestato nel Paese a proposito dell'attuazione di determinate leggi fatte dal Parlamento; e questo - secondo me - è l'aspetto più importante.

Il nostro Paese si trova in una situazione particolare dal punto di vista economico; ci troviamo di fronte ad un Governo che deve affrontare decisamente questa situazione. Nel nostro campo specifico, però, si può ricordare che il Parlamento, prima dell'avvento di questo Governo, ha predisposto alcuni strumenti legislativi di particolare importanza, quali la

legge 14 febbraio 1963, n. 60, poi la legge 18 aprile 1962, n. 167 ed infine la legge n. 1460. In fondo il Parlamento, approvando con importanti modificazioni le leggi presentate dal governo di allora (e che solo grazie a queste modificazioni si sono dimostrate rispondenti alle reali necessità) ha fatto sì che oggi ci troviamo di fronte ad un complesso organico di norme legislative.

Diceva giustamente l'onorevole Ripamonti: noi abbiamo la possibilità di svolgere un tipo nuovo di edilizia popolare. Lo sforzo che abbiamo fatto per agganciare la legge n. 1460 alla legge n. 167 è l'essenza di questa nuova possibilità.

Ora, quello che noi rimproveriamo all'attuale Governo di centro-sinistra (e mi dispiace che non sia presente il Ministro Bosco) è la carenza, nella programmazione, dell'impostazione di alcune leggi di riforma di struttura. Quello che a noi riesce veramente incomprensibile è che ancora non si riesca a mettere in funzione il complesso di queste tre leggi le quali - a parte l'insufficienza finanziaria, che è forse l'unico aspetto veramente negativo - formano uno strumento già predisposto e già provvisto di finanziamento e non si capisce come in una fase congiunturale, così delicata e grave, in cui si fanno sempre più evidenti i sintomi di una crisi dell'edilizia, questo congegno non debba operare; perché non si debba provvedere immediatamente a dare un finanziamento al meccanismo della legge n. 167 ed a mettere in funzione le leggi nn. 60 e 1460.

Ora però noi siamo nel tema della legge n. 60, e quindi della Gestione Case Lavoratori. A questo proposito posso dire, anche a nome del mio gruppo, che noi siamo decisamente contrari a qualunque iniziativa volta, non dico ad annullare ma anche a menomare la legge n. 167 relativamente ai poteri di pianificazione dei comuni. Per noi, questa è una conquista che si deve ampliare in sede di legge urbanistica, e alla quale non si può rinunciare. Quindi dovrebbe essere lontana dalla mente dei Ministri, e anche dei dirigenti della « Gescal » la possibilità di mettere in discussione questo congegno che è stato predisposto dal Parlamento, anche perché - come è stato detto - esiste la possibilità di costruire sulla base della legge n. 167. Per queste considerazioni noi concordiamo con quello che è stato detto dall'onorevole Ripamonti.

Sulla « Gescal » invece vorremmo fare alcune osservazioni critiche, se i suoi massimi esponenti ce lo permettono; e anche alcune riserve. In passato sono successe tante cose relativamente alle aree scelte dalla vecchia

I.N.A.-Casa, che poi sono state denunciate come elementi negativi per quanto riguardava l'edificazione dei centri urbani. Posso citare un caso clamoroso sotto questo punto di vista. Il caso di Messina e del suo C.E.P. Ad iniziativa dell'I.N.A.-Casa e contrariamente ad un voto unanime del consiglio comunale, il quale metteva a disposizione delle aree da costruzione espropriate dallo Stato dopo il terremoto, vennero acquistate od espropriate altre aree con conseguente disagio per quanto riguardava il comune e la popolazione. Altri casi del genere sono stati indubbiamente segnalati, quindi il problema si pone anche per i criteri che gli enti devono seguire per quanto riguarda la localizzazione del comprensorio e le decisioni riguardanti le aree. È questo un principio della pianificazione urbanistica dal quale non si può derogare.

Per quanto riguarda poi il problema edificatorio, io ritengo che forse da parte della « Gescal » bisognerebbe mettere in funzione un meccanismo, diciamo, più concreto di vigilanza e sorveglianza sulle stazioni appaltanti. Per esempio, tutti parlano di quel famoso caso del quartiere palermitano di Santa Rosalia, del quale sarebbe bene che anche noi sapessimo qualche cosa, perché non basta dire che il quartiere è costato 1240 milioni, e poi per i lavori post-collaudato si è speso un altro miliardo a trattativa privata con una sola ditta. Pare inoltre che sia stato rilevato che queste opere post-collaudato in parte siano inutili e in parte non siano neanche state eseguite. Come può essere accaduto un caso di questo genere, sul quale credo ci sia anche un'inchiesta? A mio parere esso si può verificare solo per una palese carenza di sorveglianza e di vigilanza oppure per l'esistenza di buoni rapporti tra l'Ente appaltante e i collaudatori. A Messina, tanto per fare un altro esempio, bisogna demolire alcune palazzine perché esse sono state costruite male. È in corso una denuncia in proposito all'autorità giudiziaria. Sono casi, questi, che pongono il problema del collaudo e denotano una notevole carenza negli organi tecnici esecutivi allora dell'I.N.A.-Casa ed ora della « Gescal ».

Occorre, secondo noi, un diverso tipo di organizzazione interna per quanto riguarda i controlli e le spese. Si guardi, ad esempio, cosa è successo con le planimetrie. Pare fosse stata portata al Comitato una proposta di trattativa privata, in base alla quale le planimetrie stesse venivano a costare 5.000 lire l'una. Successivamente questa proposta venne annullata, e si arrivò al costo di lire 2.500, all'incirca, per unità, con un risparmio comples-

sivo, rispetto al primitivo progetto, di 740 milioni di lire. È un fatto questo, a nostro avviso, che denuncia la necessità di un maggiore controllo.

Vorrei a questo punto porre una domanda: è vero che il direttore generale della « Gescal » ha 18 milioni di lire di stipendio l'anno?

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato amministrazione della « Gescal »*. Ritengo sì no un terzo di tale somma.

FIACCADORI, *Presidente del Consiglio di Amministrazione della « Gescal »*. Ritengo sì dovrebbe essere documentati prima di fare certe affermazioni!

PRESIDENTE. Non è un'affermazione, ma un interrogativo quello fatto dall'onorevole De Pasquale.

DE PASQUALE. Anche per quanto riguarda gli affitti di locali privati ad alto canone la cosa dovrebbe essere rivista.

Ancora vorrei accennare al rapporto tra « Gescal » e Istituto case popolari. La « Gescal » fa degli accrediti forfettari; ora vorrei chiedere: l'attuazione dell'articolo 28, a che punto è? Si tratta di parte molto importante che non si riferisce unicamente al programma « Gescal » ma anche a quelli precedenti. Io ritengo, ed in questo concordo con il collega Ripamonti, che se ci fosse stata, nel periodo di cui trattasi, una iniziativa più accentuata per il completamento delle opere iniziate, o per gli appalti di cui a quelle che non lo sono ancora, sarebbe forse stato possibile evitare la forte riduzione di mano d'opera, di cui ora tutti ci lamentiamo.

Altra questione molto importante è il problema del costo a vano. Occorre stabilire due costi, se non altro in base all'articolo 14: il costo massimo ammissibile a vano ed il costo convenzionale. Il primo serve per quanto concerne il lavoro, l'altro per la determinazione dei canoni d'affitto. E qui entra in funzione l'articolo 32...

Siccome il Comitato centrale ha la facoltà di applicarlo anche alle ultime costruzioni del secondo settennio, è bene farlo subito. Altrimenti finiamo col far pagare, come avviene in alcune città meridionali, al lavoratore, le case 18 mila lire al mese, a 7 chilometri dall'abitato. Di questo passo si arriva alla morosità inevitabilmente.

Desidererei, poi, porre una domanda per quanto riguarda il problema della liquidazione del patrimonio. Aderiscono gli interes-

sati al riscatto anticipato? Quante richieste vi sono state?

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato centrale della « Gescal »*. Vi sono state 50.000 domande, finora, di passaggio di proprietà.

DE PASQUALE. Già, ma il passaggio di proprietà non risolve il problema finanziario. Per quanti alloggi esistono i contratti definitivi, una definitiva determinazione di quote di affitti e di riscatto?

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato centrale della « Gescal »*. Gli alloggi di cui al secondo settennio sono tutti definiti. Ve ne sono di provvisori, ma solo per quanto attiene il primo settennio.

DE PASQUALE. Peraltro, che io sappia, vi sono 400 alloggi dati ultimamente con contratti provvisori.

Per quanto riguarda le riparazioni, mi sembra che l'onorevole Vittorino Colombo abbia messo un punto interrogativo circa il *quantum*, circa la dimensione delle spese. La lettera *i*) dell'articolo 23 fu inserita dopo lunghissima discussione proprio perché gli assegnatari fossero tenuti alla manutenzione. E noi riteniamo che le riparazioni debbano essere fatte accuratamente se si vuole agevolare il riscatto delle case. Altrimenti, per il modo come le case sono quasi nella generalità costruite, sono inappetibili per il riscatto immediato.

RIPAMONTI. Bisogna fare maggiore pubblicità.

DE PASQUALE. Ma non come la fa la « Gescal », secondo cui queste case sembrerebbe che debbano essere comprate per forza. Invece, il principio stabilito dal Parlamento fu della libera scelta assoluta. Quindi la prospettiva di tutta questa gamma di possibilità per gli inquilini deve essere fatta obiettivamente, anche se c'è un legittimo interesse da parte della « Gescal » di far passare tali case immediatamente in proprietà.

Per quanto riguarda il passaggio all'Istituto case popolari delle case a riscatto che non sono richieste in proprietà, noi abbiamo stabilito nella legge che le quote di manutenzione e di amministrazione debbono essere stabilite separatamente. Ma queste quote su cui si dovrà concordare sono quote all'interno del fitto, non debbono cioè essere stabilite in più. Cioè, quando si passa dalla « Gescal »

sotto le grandi ali dell'Istituto case popolari, non si deve pagare un'altra somma.

Volevo chiedere ancora: il sorteggio delle cooperative viene fatto per comprensorio o per provincia?

FIACCADORI, *Presidente del Consiglio di Amministrazione della « Gescal »*. Per comprensorio.

BRANDI. L'anno scorso l'I.N.A.-Casa diede incarico, d'accordo con l'Istituto centrale di statistica, di operare un accertamento statistico in merito al primo settennio e parte del secondo. Di questa mole immensa di lavoro mi consta che ben poco è stato attuato praticamente. È diminuita di molto la richiesta di riscatto degli alloggi, mentre lo scopo vero dell'I.N.A.-Casa era quello di mettere in sesto le case del primo settennio per consentire il passaggio in proprietà. Nella mia provincia, Salerno, fu fatto regolarmente tutto il piano, ma in effetti di riscatti se ne sono avuti assai pochi. Se ora si mettesse in sesto il patrimonio edilizio esistente, vi sarebbe la possibilità di un riscatto immediato.

La seconda osservazione riguarda i bandi di concorso per ingegneri e architetti. Nel passato si sono verificate delle situazioni veramente incresciose. Infatti, poiché si era stabilito che ad ogni progettista si potevano dare progettazioni di lavori fino a 200 milioni, si sono venute a creare delle specie di cooperative. Questo ha portato alla conseguenza che, per esempio, un architetto di Milano ha fatto un progetto per la Sicilia senza neppure recarsi sul posto. Anzi molte volte si è preso un progetto di un altro luogo e lo si è adattato per l'Italia meridionale. La prima conseguenza di questo stato di cose è che innanzitutto non si è tenuto conto dell'urbanistica della zona e, in secondo luogo, si è assolutamente ignorato lo stato del suolo. Si sono così avute le famose perizie suppletive che, per la maggior parte, si riferiscono alle fondazioni.

A mio avviso, pertanto, è errato fare concorsi per tutto il territorio nazionale. Se si vogliono fare dei concorsi, niente in contrario, ma che essi si facciano nell'ambito regionale!

BORRA. Io vorrei sottolineare soltanto che una delle lamentele che più volte è stata avanzata nel passato, è la lungaggine dell'*iter* nell'assegnazione degli alloggi. Si è verificato il caso di fabbricati che a distanza di un anno dalla fine della costruzione non erano stati ancora assegnati ai destinatari. Tutto questo crea un certo orgasmo negli interessati e, in

verità, non sempre si riescono a spiegare i motivi di questa lungaggine burocratica. Siccome non sono state presenti alla prima riunione desideravo chiedere se si era tenuto in considerazione anche questo fatto e che cosa si ritiene fare per rimediare. Io vorrei chiedere una anticipazione nella emanazione del bando e, cioè che questo avvenga appena si cominciano a costruire le case.

In secondo luogo, ho sentito l'onorevole Ripamonti parlare di rinvio delle costruzioni in attesa del perfezionamento delle esigenze tecniche e questo per non ripetere gli errori del passato. Premetto di non conoscere questi errori, ma in proposito vorrei sottolineare il fatto che la situazione è molto pesante perché la legge è stata varata nel 1963, ma già dal 1962 eravamo fermi per mancanza di fondi. Ora in una situazione come l'attuale, nella quale l'iniziativa edile privata sta per fermarsi, io credo che sia opportuno non ritardare, ma accelerare i tempi di attuazione.

AMENDOLA PIETRO. Qualche domanda telegrafica: desidererei conoscere dal Presidente Fragomeni se è in grado di darci notizie aggiornate relativamente alla maturazione ed alla definizione dei criteri di applicazione dell'articolo 37, in relazione all'articolo 32, nei riguardi della determinazione delle condizioni economiche disagiate ai fini di una riduzione del canone di riscatto. Di questo ha fatto cenno anche l'onorevole De Pasquale. La cosa è importante sotto un duplice aspetto: nei riguardi dell'interesse della « Gescal » ad avere una maggiore massa di riscatti e nei riguardi dell'interesse a ridurre o ad eliminare la morosità largamente diffusa.

Vorrei anche che i due Presidenti mi chiariscano se non ritengano che una volta applicato questo articolo 37, non venga a sorgere una situazione un po' delicata e, cioè una situazione di sperequazione a danno degli inquilini a locazione semplice.

Come è noto il canone del riscatto è circa il doppio di quello a locazione semplice, ma con l'applicazione dell'articolo 37 il canone di riscatto viene ad essere diminuito di circa il 40 per cento determinando una differenza tra canone di riscatto e canone di locazione di appena il 10 per cento. Evidentemente da questo fatto ne sorge una situazione delicata.

Volevo ancora sottolineare - e questo senza voler fare di ogni erba un fascio - che ci sono molti Istituti delle case popolari che lasciano a desiderare e purtroppo la legge delegata che con i funzionari del Ministero dei lavori pub-

blici abbiamo in elaborazione, non presenta in proposito alcuna novità. Ora come dicevo - senza voler fare di ogni erba un fascio - non sarebbe opportuno che la « Gescal » prendesse parte, con responsabilità diretta, alle costruzioni fatte dagli Istituti delle case popolari? In altri termini, la « Gescal » potrebbe esercitare un controllo diretto con i suoi uffici tecnici periferici.

Questo lo dico perché nella provincia di Salerno una infinità di costruzioni fatte dall'Istituto case popolari hanno lasciato molto a desiderare. Si è parlato di denuncia all'autorità giudiziaria e di inchiesta e, tra l'altro, si è potuto accertare che spesso i costi erano anche molto elevati e che in comparazione le case costruite dai privati, anche a minor costo, erano e sono ancora notevolmente migliori. Quindi, tutta una serie di inconvenienti che si sarebbero potuti eliminare con l'intervento di un vostro ufficio tecnico decentrato, di un vostro organo responsabile per provincia e per regione. Non si deve trattare, però, di ispettori deambulanti ai quali fanno seguito carte che vanno e vengono mentre il tempo passa e le situazioni vengono ad essere compromesse. Quindi, non ispettori deambulanti, ma organi forniti di potere effettivo con la possibilità di interventi energici e rapidi quando ci si accorge che le cose lasciano a desiderare.

E vengo all'ultima domanda: per quello che riguarda le riparazioni, i rifacimenti, ecc. non vi è possibilità di accelerare le procedure e di intervenire il più rapidamente possibile?

A me consta che a Nocera Inferiore, Salerno, Eboli e Cava dei Tirreni vi sono delle pratiche che si trascinano da anni e sono passate da un ufficio all'altro senza pervenire a nessuna conclusione. Devo dire che questo può costituire anche un incentivo alla morosità in quanto da questi inconvenienti - a parte il canone elevato - spesso si trae motivo per permanere nello stato di morosità.

Ora in proposito io chiederei di stringere i tempi e porre mano alle riparazioni ed ai rifacimenti. È necessario chiudere questa partita riattando le case e vedrete che in questo modo si verranno a ridurre anche le morosità.

OLMINI. Mi limiterò a porre tre domande:

1) Come si prevede di finanziare le attrezzature sociali previste dalla legge n. 60 (scuole materne, centri civici, O.N.M.I., giardini di infanzia, centri commerciali)? In quale percentuale incideranno nel complesso

del finanziamento? Chi gestirà le attrezzature?

2) Poiché la legge prevede che si può intervenire nei centri storici, sono stati elaborati i criteri di tale delicatissimo intervento? In quale misura si potrà realizzare la legge n. 60 per vitalizzare centri urbani la cui struttura edilizia ed economica è in decadenza a causa della loro vetustà (come Todi, Gubbio ed altri centri), ma dove occorre salvare vestigia storiche ed artistiche di interesse nazionale?

3) Cosa si intende fare per utilizzare i sistemi prefabbricati al fine di realizzare una economia di costruzione, tenendo conto che alcune imprese private si vanno muovendo in tale direzione, e che ad esse sono stati affidati alcuni incarichi da enti pubblici consentendo un ammodernamento rapidissimo delle attrezzature di interesse pubblico? Non si ritiene opportuno dar vita ad un'industria pubblica per la realizzazione del piano « Gescal »?

CALVETTI. Vorrei chiedere un chiarimento di ordine pratico. Le osservazioni dell'onorevole Ripamonti mi sono parse sensate per quanto riguarda quella parte del programma che rientra nella diretta competenza della « Gescal ». Ma per quello che riguarda le cooperative oppure le aziende che hanno deciso di anticipare i fondi, e soprattutto per quei comuni o quelle località che non sono tenuti all'osservanza della legge n. 167, come possono avere efficacia le osservazioni fatte dall'onorevole Ripamonti? Dico anche questo agli affetti dello sveltimento, perché nel caso delle cooperative non ci sono più gli ostacoli e le remore relativi all'applicazione della legge n. 167.

PRESIDENTE. Abbiamo esaurito la parte della nostra conferenza, riguardante i quesiti e le osservazioni degli onorevoli deputati; penso ora che i signori rappresentanti della « Gescal » desiderino rispondere. Ne hanno la facoltà.

FIACCADORI, *Presidente del Consiglio di Amministrazione della « Gescal »*. Penso che il Presidente del Comitato centrale possa rispondere per quanto riguarda l'impostazione generale fatta dall'onorevole Ripamonti; per quanto riguarda le domande specifiche, a quelle risponderò io.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato Centrale della « Gescal »*. In questa discussione si sono mescolati aspetti patologici e aspet-

ti fisiologici della questione, e sono emersi fatti che contrastano l'uno con l'altro. D'altra parte, nulla di anormale perché è caratteristico di ogni organismo destinato a crescere rapidamente, cercare di conciliare spesso esigenze contrastanti. Però far presto e far bene, come diceva l'onorevole Ripamonti, non è facile e alcuni difetti possono qualche volta emergere. Tuttavia non bisogna generalizzare. Comincerò con gli argomenti sollevati dall'onorevole Ripamonti, la cui interpretazione della legge ha creato in me alcune perplessità. Esprimerò questa perplessità, fermo restando che so di non avere il diritto di essere o non essere d'accordo col Parlamento, quanto ciò che esso dice ha valore di una interpretazione della legge.

Non credo che i tre settori (cooperative, aziende, singoli) indicati dall'onorevole Ripamonti siano legati alla legge n. 167, nel senso che mi sembra che la legge in maniera chiara ed univoca consenta a coloro che saranno i fortunati assegnatari di localizzare, nell'ambito del comprensorio, le costruzioni nel comune e nelle località da essi preferiti. Dico subito, per rispondere a una domanda che è stata fatta per sapere se nella emissione dei bandi noi ci atterremo alla legge, la quale dice che i bandi vanno emessi per comprensorio. C'è qualche dubbio soltanto per le aziende, e posso assicurare che per gli altri tre settori il Comitato ha già deciso che i bandi saranno emessi per comprensorio. Una deliberazione non è stata ancora assunta; non mi riferisco al dibattito finora svoltosi in seno al Comitato, dove è logico ci sia un certo travaglio prima di giungere a decisioni.

Non c'è dubbio, comunque che i bandi saranno emessi per comprensorio: i vincitori localizzeranno l'alloggio o i gruppi di alloggi, nelle località da essi preferite. In particolare per quanto riguarda le cooperative posso dire che i rappresentanti del settore nel Comitato sono pienamente d'accordo per quanto riguarda i bandi per comprensorio.

Qualche dubbio esiste, ripeto, per le aziende, nel senso che esse osservano che la cifra loro destinata (il 10 per cento) è così modesta da non consentire di muoversi quando si arriverà alla ripartizione per comprensorio. C'è qualche provincia che ospita numerose industrie, e pertanto l'esigua somma destinata si polverizzerebbe fra i vari comprensori.

Un'altra obiezione verrà fuori da parte delle grandi aziende che risulteranno vincitrici di questi sorteggi (sorteggio sarà sicuramente perché noi prevediamo che le domande saranno superiori alla disponibilità finanziaria); ci sono poi dei grossi complessi i quali

si potrebbero trovare a disagio fra comprensorio e comprensorio in quanto qualche azienda potrebbe anche trovarsi a cavallo fra due comprensori.

Personalmente io sarei orientato - anche se dovessimo arrivare a forzare il regolamento - a dire che i bandi si fanno per provincia adottando però la formula del raggruppamento di comprensori, in modo da mantenere integro il concetto di comprensorio.

Infine si è domandato qual'è la unità di minimo intervento da prevedere. L'orientamento, almeno nelle province che hanno avuto o avranno un finanziamento apprezzabile, è di considerare un minimo di 24 alloggi, scendendo come misura eccezionale ai 12, ma mai al di sotto. Non so se ciò sia bene o male, ma la limitazione minima tende ad evitare una eccessiva polverizzazione di interventi. Certo, il Comitato è costretto a muoversi nel quadro di situazioni che nella ripartizione dei fondi vanno da Milano - che ha avuto finanziamenti di una certa consistenza - a province come Rieti od altre che non raggiungono il miliardo di assegnazione e dove bisogna tener conto che non si potrà non operare un minimo di interventi.

Vorrei dire in piena sincerità, e naturalmente prescindendo da quelle che possono essere le prevenzioni pro o contro la legge n. 167, che detta legge, vista dall'angolo visuale della « Gescal », non può che facilitare la realizzazione del programma, in quanto risolve il grosso problema delle aree; problema che nei precedenti due settenni si è presentato non facile.

L'onorevole De Pasquale ha parlato del C.E.P. di Messina, che è stato, peraltro, un tentativo di quartiere coordinato, un tentativo pratico di applicare *ante litteram* la legge n. 167; debbo dire, non per scarico di responsabilità, che non so davvero se la « Gescal » abbia avuto essa solo il potere della scelta di questa area.

E vengo rapidamente al problema dei costi. Ho già detto l'altra settimana come, nei precedenti settenni, si sia stati fra l'incudine ed il martello. Vi erano le due famose componenti che non quadravano: da una parte l'esigenza di costruire un alloggio che rispondesse alle aspirazioni dei lavoratori, dall'altra quella di contenere il costo. Adesso noi abbiamo lo spiraglio degli articoli 32 e 37 della legge n. 60; mentre i passati Comitati sono arrivati quasi al limite della responsabilità, in quanto si son trovati a dover forzare la legge pur di contenere i canoni, dal momento che gli stessi dovevano essere la

espressione matematica del costo dell'alloggio. Il Comitato doveva fissare dei costi a vano che sapeva dovevano essere tradotti in canoni di riscatto. Sapeva benissimo che si trovava a doversi rivolgere alla parte meno abbiente del mondo del lavoro e che quindi i canoni dovevano ad ogni costo essere contenuti nei limiti più ridotti possibili. Sarà stato raggiunto o meno l'equilibrio tra due cose così contrapposte: pagare poco ed avere belle e solide case? In ogni caso, di queste due esigenze contrastanti, quando guardiamo a certi casi patologici, onorevole De Pasquale, bisogna tener conto. Abbiamo tanto imparato negli ultimi quindici anni! Auguriamoci che tale esperienza ci serva... Certo che non è stato facile equilibrare così opposte esigenze. Le case sono là. Si è migliorata nel complesso l'edilizia economica popolare? Non lo affermo io, perché sarebbe quasi un vanto; lasciamo che lo dicano con obiettività e serenità coloro che seguiranno.

Con il che mi inserisco nel terreno di alcune questioni poste dall'onorevole Venturoli. Che cosa intendete fare per evitare quel che si è fatto in passato? Questa la domanda. Vi sono tre mezzi, credo, sui quali occorre puntare: 1° buoni progetti; 2° ottimi direttori di lavoro; 3° costruzione di case belle e solide.

Si è criticato da qualche parte l'elenco dei progettisti; ma è la legge che ci ha imposto di fare una selezione!

Direttori di lavoro... L'onorevole Venturoli auspica che, essendo intervenuti gli Istituti per le case popolari, si possa migliorare la situazione. Io sono innamorato degli Istituti case popolari; innamorato non fosse altro che per necessità, perché non so cosa si potrebbe fare se questi Istituti non esistessero. Ma devo dire che sono gli Istituti case popolari che anche nel quattordicennio passato hanno realizzato almeno per il 90 per cento le costruzioni I.N.A.-Casa. Di nuovo c'è solo il tipo di rapporto fra la « Gescal » e l'Istituto case popolari. I rapporti tra la cessata I.N.A.-Casa e l'Istituto di case popolari, erano su un piano privatistico. Si avevano, cioè, rapporti contrattuali tra due enti pubblici.

Adesso si ha una nuova impostazione. Gli Istituti case popolari, sono investiti di funzioni di esecuzione, in via diretta e non derivata; sono chiamati a rispondere in via diretta al Paese: sono cioè organi del Programma. E questo dovrebbe migliorare la situazione. Personalmente io sono convinto che molto dipenderà dalla cura che gli Istituti

case popolari porranno nella scelta dei direttori dei lavori.

Controlli... Io come Presidente del Comitato, quando sento certe affermazioni sono preoccupato. Non c'è una persona sola da controllare. Non m'attendo molto da un sistema di controllo, perché è un settore in cui i controlli da effettuare sarebbero innumerevoli. E poi, il controllore chi lo controlla...? Io piuttosto che sul controllo porrei l'accento sulla « bontà di direttive », che devono partire dal Centro.

Io debbo ricordare che si è costruito in oltre 5 mila comuni ed è un problema di notevole mole il controllo in 5 mila comuni. Senza contare che la funzione ispettiva non è di facile generalizzazione, perché esige coscienza della cosa pubblica spiccata: chi ispeziona, chi guarda, chi controlla, può farlo in tanti modi. Del resto perché non si deve avere fiducia negli Istituti case popolari, che sono enti pubblici? Con questo naturalmente non escludo che non ci debbano essere i controlli, ma deve trattarsi di controlli che tendano piuttosto a rilevare le deficienze di struttura, per tendere a migliorare queste strutture.

Per quanto riguarda il costo a vano, è un problema che ci sta tormentando e che decideremo fra giorni.

Per quanto si riferisce al costo delle aree, restando nel sistema della legge n. 167, non dobbiamo preoccuparcene, perché il costo è quello di esproprio. Ci interessa soprattutto il costo della costruzione: cercheremo di evitare un costo unico nazionale, ma determineremo questi costi per gruppi di località.

Non mi chiedete però quale sarà, in quanto ancora il Comitato non lo ha deliberato, ma noi siamo orientati verso un costo elastico. Possiamo oggi farlo con maggiore tranquillità rispetto al passato perché nella legge abbiamo il famoso costo convenzionale. Ma devo subito dire che il costo convenzionale non è un costo politico. Convenzionale, per me, significa forfettario. Questo onde evitare che si debba fare un colloquio con ciascun singolo assegnatario. È chiaro quindi che questo costo, anche se convenzionale, non può essere completamente dissociato dal reale costo delle costruzioni.

Il costo politico io lo vedo soltanto nell'articolo 32, poiché è con questa disposizione che si consente la fissazione di canoni che prescindono dal costo della costruzione.

DE PASQUALE. Per noi il costo convenzionale è chiaramente il costo politico previsto dall'articolo 32.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato Centrale della « Gescal »*. Il costo politico è qualcosa che si dà in funzione della condizione del lavoratore.

A proposito dell'applicazione dell'articolo 32 mi è stato domandato a che punto eravamo. Posso dire che gli uffici hanno preparato già un sistema di ripartizione dell'Italia in 4 settori. Il Comitato ancora non si è pronunciato, ma è questione di qualche settimana. Certo non è stato facile trovare dei parametri secondo i quali dividere l'Italia in settori. Il lavoro preparatorio, comunque, posso assicurare che è pronto essendomi stato consegnato qualche giorno fa.

Adesso vorrei affrontare i problemi del settore di costruzioni destinato alla generalità dei lavoratori, e vorrei dire all'onorevole Ripamonti che non ho preoccupazioni per la legge n. 167. L'onorevole Ripamonti ha parlato di un triangolo « Gescal »-Istituto case popolari-Comuni ed io sono convinto della utilità di questo triangolo, ma non posso esimermi dal dire che occorre la concorrenza di tutte e tra le buone volontà. Se esisterà questa concorrenza senza dubbio si avranno risultati soddisfacenti.

Per l'osservazione dell'onorevole Amendola in merito ai bandi, io devo dire che per il passato noi abbiamo emesso i bandi nel momento in cui si iniziavano i lavori; ma c'è da tener presente il lavoro delle Commissioni per le assegnazioni. Come si sa esse sono presiedute da un magistrato di corte d'appello ed hanno una composizione che comprende anche una larga rappresentanza di lavoratori. Si hanno quindi tutte le garanzie di massima celerità. Ma avviene che quando, come nel caso di Roma e degli altri grandi centri, le domande da esaminare sono 70 mila, allora le cose si complicano e non c'è buona volontà che basti. Il tempo ci vuole.

Noi abbiamo preso in esame anche il problema della pluralità delle Commissioni, questo non risolve i casi particolari di Milano, Roma, Torino e quelli in generale delle grandi città, in quanto non si può fare una Commissione per il rione A ed una per il rione B. La Commissione deve essere necessariamente unica per ciascun bando.

Come dicevo prima noi, anche in passato, ci siamo preoccupati della tempestiva emanazione dei bandi, ma abbiamo constatato che ci sono dei limiti, oltre i quali non si può andare. Ma andando alla sostanza dell'intervento dell'onorevole Ripamonti, osservo che alla meglio la conoscenza preventiva dell'assegnatario potrebbe servire per la tipologia degli al-

loggi, ma giammai per la localizzazione dell'alloggio stesso. Ed io penso, onorevole Ripamonti, che noi sposteremmo l'architettura della legge se facessimo la localizzazione in base ai risultati della graduatoria degli assegnatari. Il bando, come è noto, apre la possibilità a tutti i lavoratori contribuenti di un certo comprensorio di partecipare all'assegnazione e la Commissione è obbligata a fare una graduatoria a seconda del bisogno; e questo del bisogno è un elemento che certamente non ha niente a che vedere con la scelta delle localizzazioni. Mi spiego con un esempio: se nel comprensorio si costruiscono mille alloggi ed alla emanazione del bando si constata che il numero dei partecipanti è di 40 mila, quando da questi 40 mila io avrò tratto i mille vincitori in base al bisogno, questo fatto non mi sarà certamente utile per la determinazione della localizzazione. Io invece pensavo che il criterio dovesse essere un altro: attribuire ai Comitati provinciali la localizzazione: ed è questa possibilità che fa essere entusiasta circa la istituzione di questi nuovi organismi. I Comitati provinciali sono composti di trenta persone e la rappresentanza dei lavoratori è veramente imponente. C'è poi tutta una larga rappresentanza di settori e categorie: per cui ritengo che la scelta delle localizzazioni fatta dai comitati provinciali debba corrispondere alle reali esigenze.

Vi dirò, poi, che non riesco a disgiungere la localizzazione dal comprensorio perché nella concezione del comprensorio è già sottintesa la localizzazione. Perciò sono d'accordo quando si dice che per fare bene dobbiamo curare che i comprensori siano ben concepiti.

È giusto che socialmente si tenga conto delle aspirazioni e delle esigenze di ogni singolo lavoratore, ma non so quello che avverrebbe se noi dovessimo addivenire alle localizzazioni sulla base della scelta dei singoli vincitori del bando di concorso.

AMENDOLA PIETRO. Potreste fare i bandi per singole località.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato Centrale della « Gescal »*. No, onorevole. La legge ci impone di emettere i bandi per comprensorio e l'equilibrio della legge sta proprio nella localizzazione che se fatta bene esprime le esigenze generali.

Secondo il mio punto di vista l'emissione del bando costituisce un fatto giuridico che serve a portare a conoscenza dei lavoratori il luogo dove ci saranno le costruzioni, ma non possiamo utilizzare la graduatoria ai fini del-

la scelta della localizzazione. Questa scelta risulterà soddisfacente se i Comitati provinciali ci proporranno localizzazioni che corrispondono alle effettive esigenze locali. Noi abbiamo il dovere di controllare, ma sarebbe inutile aver creato questi organi senza dare il giusto valore alle loro proposte.

RIPAMONTI. Non vedo però come si possa regolare il Comitato provinciale in un comprensorio come quello della città di Milano.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato Centrale della « Gescal »*. Occorre interpretare le esigenze dei lavoratori e penso che i Comitati provinciali siano in grado di farlo. A Roma, per esempio, sono state stabilite 4 direttrici ai fini dell'espansione urbanistica. Quello che intendo chiarire è che noi, una volta premesso che dobbiamo costruire nell'ambito dei piani di zona, abbiamo margini limitati di scelta: è chiaro che in questi margini si terrà conto dell'esigenza dei lavoratori.

RIPAMONTI. In linea teorica la legge n. 167 dovrebbe creare l'indipendenza economica nella selezione delle aree, selezione che poi nasce a sua volta, dal criterio prioritario urbanistico della grande città. Ma se la « Gescal » localizza l'area nella zona opposta a quella dove i lavoratori hanno i loro interessi, gli assegnatari rimarranno sempre scontenti perché il lavoratore viene sradicato da un ambiente e portato in un altro.

Io mi rendo conto delle difficoltà; ma vi pregherei di studiare meglio il problema.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato Centrale della « Gescal »*. La difficoltà maggiore è questa. Una volta avuti, per esempio, diecimila vincitori nella graduatoria, evidentemente essi risulteranno distribuiti, nelle loro aspirazioni, in maniera così eterogenea (a Roma per esempio ci sono lavoratori che prestano la loro opera a Monte Mario ed altri al Tiburtino) che sarà impossibile trovare una località che possa soddisfare tutti, come esigenza di abitazione. Ed il problema si allarga ulteriormente se guardiamo ad altri elementi aventi tutti validità di ordine sociale, che pur possono variamente influire nella preferenza ad avere l'alloggio in un punto piuttosto del comprensorio (perché il bando è per comprensorio) o della stessa città. Se la cosa la si guarda da questo punto di vista, mi chiedo cosa accadrà, dato che il piano di

zona di Roma è ubicato verso una certa direzione, per i vincitori che non hanno interesse a quella direzione. A me pare che è l'interesse generale che deve prevalere.

RIPAMONTI. Il bando unico propone diverse localizzazioni e lascia piena libertà. Inoltre l'entità di localizzazione viene dopo il bando e non prima. Infine, se vogliamo accelerare i tempi, potremo anche costruire lasciando l'alternativa al lavoratore, nel bando, tra l'assegnazione immediata e future assegnazioni in località più gradita. Per esempio, se si debbono costruire mille alloggi, se ne appaltono subito per la costruzione cinquecento e su di essi i lavoratori potranno effettuare la scelta. Però ne rimarranno altri cinquecento, non ancora appaltati, sui quali si accentrerà la scelta di quelli che preferiscono attendere pur di avere un alloggio ubicato in località di loro maggiore gradimento.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato Centrale della « Gescal »*. Il bando è per comprensori, con l'intesa che il lavoratore ha libertà di scelta fra le varie località dove si costruisce nell'ambito del comprensorio. E mi pare che ciò corrisponda all'istanza posta dall'onorevole Ripamonti.

Debbo una risposta anche all'onorevole De Pasquale sul problema della manutenzione. La legge dice che il canone deve essere maggiorato di una certa quota per manutenzione. Debbo dire che con uno spirito sociale che forse qui non ha trovato il giusto equilibrio, il vecchio Comitato dell'I.N.A.-Casa è stato sempre preoccupato di non aumentare la quota di manutenzione e la cifra pagata a questo titolo dagli assegnatari si è rivelata ogni giorno di più insufficiente.

D'altra parte i lavoratori hanno sempre sostenuto di non poter sopportare ulteriori aumenti e così si è andati avanti come Dio ha voluto. Per cui il problema della rimessa in ordine delle costruzioni, si è posto in termini fisiologici (permettetemi di prescindere da casi patologici). Le costruzioni hanno subito un naturale deterioramento (del resto anche i palazzi rinascimentali, che sono costati miliardi in moneta attuale, sono stati soggetti a deterioramento): nel nostro caso l'esiguità dei canoni corrisposti per la manutenzione ha accentuato il deterioramento, perché non si sono eseguiti tutti quei lavori che una buona manutenzione esige.

Ad un certo punto si è fatta impellente la necessità di rivedere tutto questo patrimonio

ed il vecchio Comitato ha stanziato una somma che è valutata sui 40 miliardi per poter provvedere alla revisione di tutto il patrimonio stesso, includendo in questo concetto di revisione tutta la gamma degli aspetti che rientrano - onorevole De Pasquale - nella parte fisiologica, perché per i casi patologici, per fortuna, sporadici, il Comitato ha ribadito che occorre procedere ad addebito a carico dei responsabili. Sono state invece incluse quelle opere che potevano essere effetto di incompleta realizzazione determinata dai maggiori costi sopravvenuti, e concretandosi in mancate recinzioni o in mancate pavimentazioni di cortili.

L'onorevole Colombo a proposito di questi lavori mi ha chiesto nella precedente riunione: « insomma, ma dove li prenderete i soldi? » Devo dire che il vecchio Comitato non ha pensato di prendere questa somma interamente dal nuovo piano, ma di utilizzare in parte un certo fondo del 5 per cento costituito per esigenze impreviste. Anche se è stato costituito un po' tardi, è certo che queste spese di manutenzione per buona parte saranno coperte dal fondo in questione.

A che punto sono questi lavori? È l'altra domanda posta.

Gli organi che fanno capo al professor Fiaccadori sono alle prese con la ricerca di imprese specializzate, nel senso che diano garanzia di esecuzione attenta dei lavori i quali peraltro si presentano frazionati in piccoli e frammentari interventi. Come gli onorevoli deputati sanno, non è facile trovare un muratore per piazzare una mattonella, e d'altra parte non è facile che imprese edili siano attratte per questi generi di appalti da poco prezzo.

Quindi questo problema è particolarmente seguito, perché esso è un problema che interessa una massa di assegnatari, ma che interessa anche la « Gescal » come tale, la quale ha l'onere della liquidazione del patrimonio.

« Non pagare di più... », è stato detto, a proposito degli oneri da corrispondere agli Istituti case popolari per l'amministrazione degli alloggi.

Il problema va esaminato con la legge alla mano, ed ancora questi rapporti non sono stati affrontati.

Per quanto concerne la manutenzione voglio auspicare che si fissi un canone adeguato. Qualcuno deve pagare. Se il lavoratore non paga, la manutenzione da sola non si farà. Voglio augurarmi che con un sistema o con altro si possa provvedere. In ogni caso, io pre-

ferirei transigere sui canoni d'uso dell'alloggio ma fissare con realismo la quota di manutenzione.

Il costo di amministrazione degli alloggi, è certo problema che la « Gescal » non ha il diritto di esaminare da sola. Se vogliamo in ogni caso, che gli istituti case popolari amministrino bene, bisogna corrispondere il giusto compenso. Comunque l'ultima parola spetta ai ministri del lavoro e dei lavori pubblici, i quali dovranno con proprio decreto determinare le aliquote da assegnare all'Istituto case popolari: il problema, forse, non consisterà tanto nella misura delle stesse, quanto nello stabilire a carico di chi sarà posto l'onere.

Confido di aver risposto a tutte le questioni che concernevano il Comitato che qui rappresento.

PRESIDENTE. La ringrazio per le esaurienti risposte date. Ritengo che se i colleghi avranno altri quesiti da porle; non mancheranno di « aggredirla » anche in sede privata.

Do la parola al professor Fiaccadori, Presidente del Consiglio di Amministrazione della « Gescal ».

**PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
ALESSANDRINI**

FIACCADORI, Presidente del Consiglio di Amministrazione della « Gescal ». Vorrei iniziare da questioni di carattere generale per passare ad alcune puntualizzazioni in merito a domande particolari fatte.

Parto dall'osservazione del modo lento secondo il quale la gestione si sarebbe mossa, e dall'altra, dell'onorevole Ripamonti, il quale ha affermato che come pre-programma c'è abbastanza « carne al fuoco » così che, anche se si dovesse ritardare la messa in movimento del piano decennale (per quelle osservazioni che io condivido, perché nulla è più deleterio di una partenza che non sia la migliore possibile), non si pregiudicherebbe niente.

La lentezza non esiste, in quanto, come ho detto la volta scorsa, abbiamo attualmente 46 miliardi di lavori in corso, 13 miliardi dei quali riguardano le gare autorizzate da noi ed andate a buon fine. Io mi sono preoccupato, a seguito anche di richieste fatte da altre autorevoli sedi, di vedere cosa la gestione possa fare in questo momento, in rapporto alla situazione congiunturale, per evitare quel deprecabile fenomeno che sembra

si cominci a delineare in qualche settore, cioè la disoccupazione edilizia.

Vorrei precisare che la Gestione in questo momento potrebbe gettare, ed in parte ha già gettato, sul mercato lavori per 57 miliardi, rappresentati da 28 miliardi di lavoro già autorizzato (i cui appalti in parte sono andati deserti ed in parte sono fermi per ragioni di *iter* burocratico), da altri lavori per 9 miliardi, i cui progetti sono in via di aggiornamento, per quanto concerne i prezzi, ed infine da altri 19 miliardi di lavoro che il Comitato sta per autorizzare e che la « Gescal » è in condizioni, in uno spazio relativamente breve, di mettere sul mercato.

Questi 57 miliardi di lavoro si aggiungerebbero ai 46 già in corso, per un totale di 103 miliardi, indipendentemente dagli stanziamenti relativi al nuovo piano triennale.

Dagli uffici tecnici ho fatto fare dei calcoli che qui riporto. I lavori di cui i 57 miliardi possono essere realizzati in circa 40 giorni per 28 miliardi, in circa 60 giorni per 9.588 milioni, ed in un certo tempo, valutabile in tre mesi, per i rimanenti 19 miliardi.

Naturalmente, queste possibilità di lavoro si riferiscono ad autorizzazioni che noi siamo in grado di dare agli istituti delle case popolari per quanto concerne l'espletamento delle gare. Quindi, evidentemente, torniamo al discorso generale, per cui la realizzazione di questo pre-programma dipende dall'efficienza e dal funzionamento degli Istituti case popolari. Nell'ipotesi che le gare e gli appalti autorizzati o autorizzabili avessero esito positivo, la « Gescal », entro la prossima estate, potrebbe autorizzare lavori per 57 miliardi, da aggiungere, ripeto, ai 13 già autorizzati.

Come dicevo, il fatto che questi lavori vengano materialmente iniziati sfugge alla possibilità della « Gescal », perché essi sono in rapporto all'efficienza dell'Istituto case popolari, sulla quale intendo dare un atto di fiducia completa. La Gestione ha l'onere di stabilire le norme tecniche di progettazione e la vigilanza si esplica soprattutto sul controllo del buon uso dei fondi. L'indirizzo di vigilanza della gestione assorbe quel controllo al quale è stato fatto cenno e che la Gestione realizzerà attraverso una strutturazione adeguata del proprio organismo, non appena sarà — come io spero — risolto il problema rappresentato dalla sistemazione del personale, problema che ci ha travagliato per dieci mesi e che ancora non è arrivato a conclusione.

Comunque questo problema del personale, che sembra marginale e che dovrebbe essere tale nell'economia del funzionamento della

« Gescal », è importantissimo sul terreno umano, al quale sono particolarmente sensibile anche per la mia formazione mentale, ed è un problema che ancora ci ha impedito di attrezzare la Gestione adeguatamente.

Non c'è dubbio tuttavia che il buon esito del piano decennale è legato, per il 90 per cento, alla efficienza e alla possibilità di rispondere ai compiti che per legge sono stati dati agli Istituti case popolari.

Pertanto, onorevole Ripamonti, la possibilità di intervenire in azioni anticongiunturali è piuttosto ragguardevole e stiamo studiando la possibilità di trovare, nell'ambito della legge n. 60, delle procedure che consentano agli Istituti case popolari di applicare la circolare n. 880 del Ministero dei lavori pubblici che autorizza le gare in aumento al fine di potere marciare rapidamente.

Per quanto concerne il problema del post-collaudato, debbo dire che esso ci preoccupa molto e per la difficoltà di questi lavori frammentari e per la notevole massa di richieste che provengono dagli assegnatari. Infatti, ora che è entrata in azione la liquidazione del patrimonio dell'ex INA-Casa, i lavori di post-collaudato sono pregiudiziali perché l'operazione del passaggio in proprietà possa andare in porto.

In dieci mesi la « Gescal » ha esaminato oltre 3 mila perizie per 4 miliardi e ve ne sono ancora migliaia che debbono essere esaminate ed aggiornate alla luce della situazione dei prezzi e delle condizioni locali che spesso impediscono agli Istituti case popolari di ricorrere a ditte disposte a fare questi lavori.

Quindi la « Gescal » non è andata a rilento e se, come spero, sarà risolto il problema delle gare, questa massa notevole di lavoro porterà una spinta nell'organismo economico nazionale piuttosto rilevante.

Passando ad alcune richieste fatte e che anche l'onorevole Ripamonti ha sottolineato nella sua esposizione equilibrata e competente come sempre, noi della Gestione abbiamo sempre presente che lo scopo è quello di arrivare alla progettazione integrale e coordinata. Conosciamo tutte le difficoltà che si incontrano nel nostro Paese pressoché impreparato a questo tipo di progettazione, ma siamo consapevoli che se c'è un organismo in Italia che potrà rappresentare lo strumento di rottura di questa situazione che spinge i professionisti verso la specializzazione e la progettazione integrale, questo è proprio il nostro ente per la massa di lavoro che ha e per le modalità con cui questa massa di lavoro viene effettuata. E in questa visione abbiamo adem-

più al dettato della legge di formare l'elenco nazionale dei progettisti.

Per quanto riguarda gli inconvenienti lamentati nel passato circa i progettisti, io sono il presidente della Gestione case per i lavoratori e ignoro quanto si sarebbe verificato in passato cui si è fatto cenno. D'ora in avanti la scelta dei progettisti sarà compito degli Istituti case popolari e la scelta dovrà avvenire nell'albo predisposto dalla Gestione. Questo elenco, naturalmente, sarà fatto con la cautela e la circospezione necessaria, con criteri rispondenti alla progettazione integrale e i progettisti saranno vincolati alle norme tecniche di progettazione in corso di preparazione per essere poi inviate al Ministero dei lavori pubblici.

In merito ai progettisti, quindi, la nuova legge ha preso un determinato orientamento e alla Gestione non rimane che attenervisi. Per evitare, tuttavia, alcuni inconvenienti la Gestione si è riservata la possibilità di limitare l'entità dei progetti affidati ai singoli o a gruppi di progettisti, affinché si abbia, anche in questo campo, la migliore distribuzione possibile per tutto il mondo della professione che guarda con interesse alla massa di lavoro rappresentata dal programma decennale.

Vorrei rispondere anche in merito alle stazioni appaltanti ed alle quali ha fatto cenno l'onorevole Amendola. Di diritto, istituzionalmente, la funzione di stazioni appaltanti sembra spettare agli Istituti per le case popolari. La « Gescal », però, ha la possibilità, sentiti gli Istituti stessi, di designare altre stazioni appaltanti. La eventuale nomina di stazioni appaltanti da parte della « Gescal » deve essere fatta sentiti gli Istituti delle case popolari, perché sono essi che nell'ambito della provincia rispondono della esecuzione dei piani di costruzione.

Per quello che riguarda il controllo degli uffici periferici ho accennato prima e non mi resta ora che puntualizzare alcune questioni di carattere specifico fatte dall'onorevole De Pasquale.

Per quello che riguarda la questione del quartiere di S. Rosalia a Palermo, la Gestione ha condotto una indagine su richiesta del Ministero del lavoro; indagine che è stata espletata ed i cui risultati sono stati inviati al Ministero stesso. Sul contenuto di questa indagine, doverosamente, non posso dire nulla.

DE PASQUALE. Interrogheremo il Ministro !

FIACCADORI, *Presidente del Consiglio di Amministrazione della « Gescal »*. Quello che posso dire è che ci sono state delle denunce all'autorità giudiziaria e che sono state estromesse delle stazioni appaltanti. Non è del tutto esatto, come lei ha accennato, che tutto sia stato dato a trattativa privata. Comunque, la situazione è in mano alla Magistratura e su di essa ha fatto delle indagini anche la Gestione.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato Centrale della « Gescal »*. Io tengo a sottolineare che le denunce all'Autorità giudiziaria sono state fatte dalla vecchia gestione.

FIACCADORI, *Presidente del Consiglio di Amministrazione della « Gescal »*. Per quello che riguarda le palazzine a Messina che debbono essere distrutte, la situazione non è esattamente nei termini che qui sono stati esposti. I collaudi furono fatti regolarmente da un collaudatore che è un pubblico ufficiale. Ora, se non ricordo male, questi edifici, dopo il collaudo, hanno manifestato dei vizi di staticità per i quali è stata chiamata in causa la stazione appaltante, che per le sue responsabilità è stata denunciata alla Procura della Repubblica.

È chiaro che più che sporgere denuncia all'Autorità giudiziaria non si poteva fare e, questo l'ha fatto la vecchia Gestione. Comunque, come dicevo, per quel che riguarda le responsabilità la questione è in mano alla Magistratura.

Per quel che riguarda le planimetrie cui è stato fatto cenno, debbo ancora precisare che non è esatta la versione fornita. Gli uffici della « Gescal » hanno fatto, secondo i metodi tradizionali, una gara e questa ha dato determinati risultati che ho portato in Consiglio proponendo la non ratifica della gara e questo perché? Perché gli uffici avevano richiamato la mia attenzione sulla circostanza — che mi aveva fatto rilevare anche il direttore generale — della eccessiva onerosità della spesa per quei lavori. Avendone quindi la potestà quale Presidente del Consiglio di amministrazione, proposi al Consiglio stesso di non ratificare la gara e di rifarla *ex novo*.

Quindi è stata la Gestione, gli organi della Gestione nella persona del Direttore Generale e del suo Presidente a porre il problema della non ratifica della gara.

Si è provveduto ad indire una nuova gara, con una maggiore pubblicità, ed è stato possibile in questo modo ridurre l'entità della spesa quasi alla metà.

Ma vi è stata anche un'altra ragione che mi ha spinto a non ratificare la gara: una delle ditte concorrenti aveva fatto presente in separata sede - ed io rilevai la stranezza della procedura - di essere disposta a ridurre i prezzi, qualora avesse avuto una massa di lavoro di una certa entità. Quanto abbiamo risparmiato non lo sappiamo, ma certamente il risparmio è stato notevole e ha quindi bene operato il Consiglio quando, su mia proposta, non ha ratificato la gara originariamente bandita.

E adesso veniamo agli emolumenti del Direttore Generale. Io direi che siamo ad un terzo della somma che è stata fatta presente. Dopo qualche mese dalla mia nomina mi accorsi dell'anormalità di una certa situazione, per cui si verificava che « il tenente prendeva più del capitano ». Allora intervenni e vi assicuro non nell'interesse del capitano, ma per una questione di armonia. Oggi lo stipendio del Direttore Generale si aggira sulle 550-600 mila lire al mese. Se credete posso darvi il dato preciso al centesimo.

Per quello che riguarda i locali devo dire che l'I.N.A.-Casa è partita con un certo numero di impiegati e, poi, lungo la strada si è trovata nella necessità di aumentarlo. Oggi al centro si amministrano 350 mila alloggi. La sede di via Bissolati si è dimostrata insufficiente ed è stato necessario ricorrere ad un fabbricato di via Tevere e a prendere in fitto altri appartamenti per alloggiare il centro statistico, il centro meccanografico ed altri uffici. Devo dire che questo è un problema che ci preoccupa notevolmente non solo per la spesa degli affitti, ma anche perché questa eccessiva dislocazione del personale menoma il funzionamento degli uffici.

Il problema della sede è quindi un problema che è allo studio e naturalmente vi renderete conto che si tratta di un problema particolarmente delicato.

D'altra parte, onorevole De Pasquale, il giorno in cui noi spendessimo qualche miliardo per fare una sede, certamente avremmo delle critiche.

Però bisogna che ci arriviamo alla sede, onorevole Ripamonti; e questo non solo perché così facendo acquistiamo un bene ai lavoratori, ma anche perché un'unica sede consentirebbe di aumentare l'efficienza del personale che ora è minore a causa anche delle diverse sedi in cui è diviso l'Istituto. Pensi che solo in questi ultimi tempi, dopo 14 anni di attività, sono riuscito a mettere l'orologio-controllo.

Per quanto concerne gli accrediti agli Istituti autonomi per le case popolari, abbiamo fatto con essi una convenzione al fine di agevolare la realizzazione delle opere, per cui al momento in cui l'Istituto firma la convenzione con la quale la « Gescal » gli commette, per esempio, lavori per cento milioni, riceve una apertura di credito a suo favore per un importo pari al 10 per cento del totale; somma che fino a quando non verrà ritirata rimarrà depositata su di un conto corrente fruttifero a favore della Gestione.

Nel momento in cui l'Istituto - dopo effettuata la gara - apre materialmente il cantiere, la Gestione apre a suo favore un altro conto corrente per l'ammontare del 40 per cento (che verrà portato al 50 per cento), fruttifero a favore della gestione e dal quale l'Istituto può prelevare le somme da versare alle imprese alla presentazione degli stati d'avanzamento.

Questo sistema è stato escogitato per mettere gli Istituti case popolari in condizione di disporre immediatamente dei mezzi finanziari e perché le imprese sappiano che i loro stati di avanzamento saranno pagati non appena presentati all'Istituto. Un altro 44 per cento sarà versato - sempre in un conto corrente - in una determinata fase finale dei lavori. Quindi il problema del finanziamento per i nostri lavori è assicurato in quanto i fondi sono messi a disposizione degli Istituti e sono fruttiferi a favore della Gestione fino a quando questi Istituti non li prelevano per pagare materialmente le imprese. Quindi non c'è stato alcun accredito forfettario discrezionale; ma un ruolino di marcia per la messa a disposizione dei fondi da corrispondere agli Istituti e per dare alle imprese la sicurezza di un pagamento il più sollecito possibile.

Liquidazione del patrimonio. È un problema che ha preoccupato particolarmente la Gestione perché riteniamo che una delle finalità della legge sia proprio quella di dare la casa in proprietà ai lavoratori. Quindi sono stati disposti tutti quegli accorgimenti e tutte quelle procedure - come già accennato nella precedente riunione - per mettere gli assegnatari ed i locatari in condizione di potersi avvalere delle facoltà che la legge ha previsto. Abbiamo fatto un'opera divulgatrice di queste norme, che forse qualcuno ha qualificato non abbastanza vasta. Abbiamo distribuito migliaia di manifesti con i quali è stata illustrata la convenienza per gli inquilini, avvalendosi delle procedure stabilite dalla legge, di prendere gli alloggi in proprietà.

E soprattutto non c'è stata alcuna azione coercitiva. Penso che la « Gescal » bene farà ad incentivare, reclamizzare ulteriormente (cosa che ha in animo di fare con mezzi adeguati) questa possibilità, offerta dalla legge, in modo che tutti gli inquilini ne siano perfettamente a conoscenza.

RIPAMONTI. Molta gente è trattenuta dallo spauracchio dell'ipoteca. Bisogna chiarire l'esatta portata di questa clausola.

FIACCADORI, *Presidente del Consiglio di Amministrazione della « Gescal »*. I nostri incaricati regionali si tengono strettamente a contatto con gli interessati per questa opera di divulgazione; così dicasi per gli Istituti case popolari i quali ricevono le domande, e anche essi hanno interesse affinché questo piano di liquidazione venga portato avanti.

Presso gli Istituti case popolari vi sono circa 40 mila domande subordinate alla realizzazione di quei grossi lavori post-collaudato ai quali accennavo dianzi; ed è giusto ed umano che coloro ai quali si offre una certa liberalità tentino di avere qualche vantaggio supplementare. Anche qui però c'è un fatto consolante: noi temevamo che i locatari ed assegnatari chiedessero anche lavori particolari all'interno degli appartamenti, mentre ciò non si è verificato e le richieste si sono fermate ai lavori post-collaudato che furono in parte concretati dagli assegnatari stessi attraverso i loro esponenti, con i nostri incaricati regionali, e in base ai quali gli Istituti case popolari hanno fatto — un anno, un anno e mezzo fa — quelle famose perizie, che oggi purtroppo devono essere revisionate e ridotte perché a volte vi si chiedono lavori che non possono essere fatti in base ai criteri adottati dalle norme del regolamento.

Non avrei altro da dire a proposito della liquidazione del patrimonio dell'ex I.N.A.-Casa se non sottolineare che la riuscita di tale operazione è strettamente connessa alla realizzazione degli interventi post-collaudato.

Credo di aver risposto a tutte le domande rivoltemi. Sono a disposizione di chiunque ritenesse di pormi altri quesiti.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato Centrale della « Gescal »*. Mi accorgo di aver ommesso qualcosa nel corso della mia esposizione. L'onorevole Olmini aveva posto la domanda se la Gestione contribuirà ai centri storici? Indubbiamente sì, onorevole. Tutti conoscono la difficoltà di interpretare l'arti-

colo 6 della legge; però, difficoltà o meno, è certo che è nell'intendimento del Comitato di destinare una certa somma in direzione dei centri storici.

Altro argomento interessante a cui si è riferito l'onorevole Olmini, concerne le attrezzature sociali. Mi si domandava quale era la loro proporzione, chi pagava, quale è al riguardo la soluzione della legge n. 167. Io debbo dire che, se vedo un problema, non lo vedo nella formazione dei piani di zona; ho fiducia che gli stessi si faranno. Vedo, semmai, qualche difficoltà nel procedere ad attrezzature primarie. Poi vengono le attrezzature sociali. Quali sono? Scuole, ambulatori, chiese, asili, ecc. Gli onorevoli deputati comprendono benissimo come questo comporti una spesa notevole. Però lo Stato a me pare abbia diverse possibilità di intervento. Per le chiese, il Ministero dei lavori pubblici può concorrere con determinati contributi. Così il Ministero della sanità per quanto attiene gli ambulatori, ed il Ministero della pubblica istruzione per le scuole.

Allo stato attuale delle cose, in materia, noi saremmo più che altro un organo che serve ad incentivare, ad intervenire che tali strutture vengano portate a compimento, magari, eventualmente, anticipando i fondi.

FIACCADORI, *Presidente del Consiglio di Amministrazione della « Gescal »*. ...a fondo perduto.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato Centrale della « Gescal »*. Non dico a fondo perduto. Gli orientamenti in atto, insomma, sono due: incentivare quanto più è possibile e rendersi parte diligente per coordinare e superare questi interventi, ed eventualmente, nei casi limite, spingersi a qualche anticipazione, con possibilità di rientro nei dieci anni.

RE GIUSEPPINA. Quest'opera di incentivazione a che livello può avvenire? Nel corso dei piani, ad esempio?

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato Centrale della « Gescal »*. L'ideale sarebbe che si consegnassero le case a quartiere completo.

Auguriamoci che la capacità degli uomini che saranno chiamati ad operare in questo campo, e soprattutto la buona volontà, possano far sì che ci si riesca a servire degli strumenti di coordinamento che ci dà la legge.

RIPAMONTI. Vorrei ringraziare i due Presidenti della « Gescal » intervenuti a mettere in rilievo un risultato di fondo acquisito. Mentre si era partiti con la prospettiva di dover superare il disposto della legge n. 167, i Presidenti Fragomeni e Fiaccadori hanno confermato la validità della legge stessa, proprio ai fini dell'attuazione del programma. Questo è un punto che vorrei fosse chiaro. Un secondo punto riguarda la possibilità di attuazione di una esigenza che è della legge, far conoscere prima il diritto alla casa, e di un'esigenza che appartiene al momento congiunturale, accelerare, cioè, le costruzioni.

A questo proposito, vorrei far rilevare che sono d'accordo per il bando del comprensorio, con libera scelta di una delle localizzazioni previste nello stesso. Però, bisognerebbe arrivare a conoscere il numero degli utenti prima di progettare; per cui, a mio avviso, le case da mettere nel bando non dovrebbero essere che il 50 per cento, aspettando a progettare per la seconda parte una volta che siano noti i proprietari, in modo da regolare l'entità

delle varie costruzioni in base alla preferenza espressa.

Mettiamo d'accordo le esigenze congiunturali con quelle strutturali della legge. Io penso che, fatti i programmi, sia necessario chiedere al Comitato l'accertamento del fabbisogno in servizi urbani e sociali perché le leggi che dispongono gli interventi dello Stato a favore dei comuni siano innanzi tutto finalizzate a servire questi quartieri di nuova formazione all'interno della città.

Sarà una limitazione al potere discrezionale dei ministri, ma sarà un vantaggio effettivo della comunità garantire compiutamente queste nuove zone di espansione delle città.

PRESIDENTE. A nome anche del Presidente Zanibelli, ringrazio gli ospiti che sono intervenuti e i commissari, anche della Commissione lavori pubblici, che con diligenza e interesse hanno seguito questo incontro che auspichiamo si possa ripetere in futuro.

La seduta termina alle 20,20.