
SEDUTA DI MERCOLEDI' 24 FEBBRAIO 1965

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE ZANIBELLI

La seduta comincia alle 17,45.

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, ho il piacere di essere riuscito anche in questa occasione ad esaudire il desiderio di alcuni colleghi di realizzare un nuovo incontro con i dirigenti della « Gescal » per conoscere, attraverso questo scambio di opinioni in Commissione, la situazione e le prospettive della Gestione cui presiedono.

Ringrazio il dottor Fragomeni, Presidente del Comitato Centrale della « Gescal » ed il dottor Chilosi, Vicepresidente del Consiglio di amministrazione, per aver voluto partecipare a questo incontro-dibattito, come pure i colleghi delle Commissioni lavori pubblici e lavoro. Desidero inviare gli auguri di pronta guarigione della Commissione al professor Fiaccadori, Presidente del Consiglio di amministrazione della « Gescal », che non abbiamo potuto attendere per non ritardare eccessivamente questa riunione.

L'argomento del dibattito non è fissato al dettaglio, ma si seguirà il criterio adottato nelle precedenti riunioni; i rappresentanti della « Gescal » ci riferiranno sullo stato attuale del programma decennale e sulle difficoltà che incontra la gestione; gli onorevoli colleghi potranno fare domande e chiedere chiarimenti.

Do senz'altro la parola al dottor Fragomeni.

FRAGOMENI, Presidente del Comitato centrale della « Gescal ». Desidero anzitutto ringraziare la Commissione per questo incontro che è per noi di grande utilità in quanto non sempre abbiamo possibilità di contatti con la opinione pubblica.

Intendo riallacciarmi a quanto è stato detto alcuni mesi fa in questa sede, e quindi mi limiterò a riassumere brevemente la situazione, riservandomi di rispondere sui punti per i quali i signori onorevoli porranno domande e richieste di chiarimenti.

La parte preparatoria del primo piano triennale è ormai conclusa completamente ed è stata approvata dai Ministeri.

Vorrei ricordare che la legge ha previsto un programma della durata di dieci anni, articolato su più piani pluriennali, sulla base di un gettito contributivo settennale; il che significa che la stessa legge ha previsto che voleva un periodo preparatorio e ha allungato l'esecuzione a dieci anni rispetto al periodo contributivo. In altre parole, la stessa legge opportunamente aveva previsto che vi erano dei tempi tecnici insopprimibili perché il programma potesse iniziare la esecuzione delle costruzioni.

Il primo piano pluriennale investe 360 miliardi. La legge prevede quattro canali di attività. Il primo interessa il settore della generalità dei lavoratori, al quale nel primo piano triennale sono destinati 150 miliardi. Poi ci sono 75 miliardi che sono destinati al settore delle cooperative; 45 miliardi destinati ai singoli, al fondo di rotazione per costruzioni singole; ed infine 90 miliardi destinati al settore delle costruzioni aziendali. Il settore delle aziende ha avuto un'erogazione di 90 miliardi, in quanto realizza nel primo piano triennale l'intero decennio, in relazione al disposto della legge che ammette le aziende a costruire direttamente per i propri dipendenti a condizione che anticipino i contributi dall'intero settennio.

La Gestione case lavoratori da tempo ha emesso i bandi per quanto riguarda il settore delle cooperative e quello delle aziende, e per emettere i bandi relativi al fondo di rotazione è in attesa della emanazione del Regolamento, che in atto, si trova alla Corte dei conti per la registrazione.

Può quindi concludersi che il primo piano triennale è già in moto per quanto riguarda 165 miliardi (cooperative ed aziende), ai quali si aggiungeranno presto i 45 miliardi del fondo di rotazione: con un totale di 210 miliardi, sulla cui rapida realizzazione non dovrebbero

sorgere dubbi, dato che i tre settori sono svincolati dall'obbligo della costruzione nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge n. 167.

Vorrei anticipare che il Comitato è pronto all'approvazione del secondo piano pluriennale, per cui prima della fine del semestre in corso il settore delle cooperative e quelle dei singoli si incrementeranno insieme prevedibilmente di altri 120 miliardi (il settore delle aziende, come detto, consuma tutto col primo piano triennale).

Si ha così un totale di 330 miliardi riferiti ai settori delle cooperative, delle aziende e dei singoli, per i quali deve considerarsi che le realizzazioni, nel corso dell'anno, saranno in piena esecuzione.

L'esame della situazione, con riguardo alle difficoltà di realizzazione che s'incontrano, va concentrato nel settore della generalità, al quale sono stati assegnati 150 miliardi sul primo piano triennale ed altrettanti potrà ricevere con l'anticipazione del secondo piano pluriennale.

Il disegno di legge n. 2121, in atto all'esame della Camera, tende a facilitare l'avvio delle realizzazioni relative al settore della generalità dei lavoratori. Tale progetto di legge consente alla « Gescal » di utilizzare le aree del demanio di cui dispone e - credo - anche i progetti. Secondo un calcolo sommario, potrebbero essere utilizzate aree per un importo di costruzioni di 68 miliardi (45 miliardi nei comuni capoluogo e 23 miliardi negli altri comuni). Ciò costituirà una facilitazione e quindi anche per questo ulteriore importo si può prevedere che nel corso dell'anno le costruzioni saranno in fase di piena realizzazione.

Tutto quanto precede consente di prevedere che saranno realizzate case per almeno 400 miliardi nell'arco dei prossimi trenta mesi.

A questo punto potrà essere utile conoscere qualche dato circa le modeste possibilità che ha il piano di corrispondere alla richiesta dei lavoratori: per le cooperative la entità degli stanziamenti del primo piano triennale è stato del 6,6 per cento rispetto alle domande presentate, con punte che scendono (caso di Roma) al 2,3 per cento. È prevedibile che tale situazione sarà confermata anche per quanto riguarda il settore dei singoli.

Ma ritornando al problema delle costruzioni relative al settore della generalità e per il quale si incontrano le maggiori difficoltà, vorrei richiamare l'attenzione su un punto

che io considero quello di maggiore ostacolo: il problema dell'attrezzatura delle aree.

È un problema che va oltre la legge n. 167, perché esso si pone per la « Gescal » sia che costruisca nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 167, sia che costruisca su aree acquistate sul libero mercato. Infatti, poiché la « Gescal » non può usufruire di aree inserite nel tessuto urbano delle città, sia che acquisti nell'ambito dei piani di zona, sia che acquisti sul mercato libero, sorge sempre il problema dell'impegno dei comuni di provvedere alle attrezzature di tali aree, e qui sorge la difficoltà in cui si trovano i comuni di affrontare tempestivamente queste spese di urbanizzazione. D'altra parte la « Gescal », prima di costruire, deve essere certa che il Comune provvederà tempestivamente ad attrezzare le aree: il che significa, strade, fognature, impianti idrici, mercati, scuole ecc. È stato il dramma del II settennio, durante il quale i rapporti con i comuni, per questo aspetto, sono stati difficili e lunghi, e spesso ci si è trovati di fronte a situazioni incresciose, quali quelle delle case fatte ma non assegnabili per mancanza di servizi essenziali, e quelle di case assegnate con insufficienza di servizi.

Né la legge n. 167 risolve questo problema, perché il comune deve essere in grado di provvedere all'attrezzatura delle aree in sincronia con la costruzione delle case; e non è azzardato sostenere che il complesso delle attrezzature costa forse quanto le case, se sono fatte come i cittadini esigono, cioè con i servizi primari (fognature, acqua, luce, ecc.) e secondari (scuole, ambulatori, ecc.).

Come ho detto a suo tempo ai ministri Bosco e Pieraccini, se la « Gescal » costruirà le case sotto la pressione della necessità, senza garantirsi che si provvederà contemporaneamente alle attrezzature, ci si troverà di fronte al problema di case che non potranno essere abitate appunto perché sorte in quartieri non attrezzati, e questo sarebbe molto grave, perché il malessere degli assegnatari sarebbe forte e le reazioni legittime.

Ciò mi consente di affermare che accanto alla giusta preoccupazione di far presto occorre porre quella di far bene, perché la casa è prodotto delicato, al quale il lavoratore assegnatario è molto sensibile; e nel far bene io includo l'esigenza che il quartiere nel quale la casa è costruita disponga di tutti i servizi essenziali.

Ho avuto occasione di visitare diversi quartieri dell'I.N.A.-Casa ed ho potuto constatare che là dove non esistono adeguate at-

trezzature la situazione si presenta drammatica, sia perché effettivamente il lavoratore vive male, e sia perché queste deficienze finiscono con l'essere esaltate. Occorre evitare i quartieri improvvisati. Questo, a mio modesto avviso, è il punto centrale. Quindi, non si tratta di fare sei mesi prima o sei mesi dopo: si tratta di fare bene. La « Gescal », sotto la pressione, appalterà; però non so cosa succederebbe tra diciotto o ventiquattro mesi, ove dovessimo trovarci a mandare ad abitare i lavoratori in quartieri non convenientemente attrezzati.

RIPAMONTI. Quante cooperative hanno concorso ai bandi ?

FRAGOMENI, Presidente del Comitato centrale della « Gescal ». 12.106, contro 794 possibilità di soddisfazione.

RIPAMONTI. Quindi sarebbero 9.500 alloggi: 794 per 12 (numero degli alloggi) e circa 57.000 vani, moltiplicando il numero degli alloggi per 6 vani - media.

Per accelerare i tempi, potreste usare le aree di proprietà della « Gescal ». Su queste aree si ha un costo di urbanizzazione minore delle aree della 167. La « Gescal » ha 70 miliardi di aree e ha progetti che già rispondono alle norme tecniche.

FRAGOMENI, Presidente del Comitato centrale della « Gescal ». Preciso che i progetti a demanio non rispondono alle nuove norme tecniche, e ciò per il motivo che tali progetti risultano redatti prima che le norme tecniche fossero state emanate.

RIPAMONTI. Se alla disponibilità finanziaria, non dovesse corrispondere la disponibilità di aree e progetti idonei, e la possibilità di una urbanizzazione più rapida, non vedo perché si dovrebbe derogare da una norma che il legislatore ha voluto. Se noi dovessimo accedere a questa tesi, allora si verrebbe a fare un discorso di questo genere: liberalizzate le aree della legge n. 167 per la quarta parte destinata all'edilizia privata e noi vi garantiamo che quelle aree entreranno immediatamente in sfruttamento edilizio ed anche in incremento di valore! Ma sarebbe pericoloso questo: significherebbe che l'ente pubblico si muove parallelamente ad organismi che difendono interessi fondiari. Questo lo dico perché l'utilizzo delle aree, non giustificato da condizioni

tecniche obiettive che coincidano con le esigenze della congiuntura, rischia di trasformare questo atto politico in un atto favorevole alle tesi avanzate dall'Ance.

TODROS. Concordo con quanto ha detto l'onorevole Ripamonti e vorrei porre altre domande. Il dottor Fragomeni ha detto che, visitando i quartieri dell'I.N.A.-Casa, vi ha trovato situazioni drammatiche; ciò significa che l'I.N.A.-Casa ha acquistato le aree previste dalla legge n. 167 dietro corrispettivo di un prezzo oltre il quale non poteva andare. L'utilizzazione oggi di questo patrimonio comporta, oltre tutte le conseguenze esposte dall'onorevole Ripamonti, l'inadempimento della legge n. 167? E comporta la violazione o l'inadempimento del programma di pianificazione urbanistica che è stato elaborato? Quante di queste aree sono inserite nel piano regolatore generale, quante ne sono al di fuori, quante sono situate in comuni che oggi ricadono sotto la legge n. 167, ma che ieri non avevano né piano di fabbricazione né piano generale?

Pongo queste domande per caratterizzare le aree per le quali ci accingiamo a spendere 160 miliardi, secondo il disegno di legge numero 2121, che tra poco andremo ad esaminare.

Desidero inoltre sapere se il tipo di edilizia che si intende attuare è o no conforme alle nuove norme tecniche. Penso che in fase congiunturale si terrà conto della necessità di non sperperare neppure una lira in quel tipo di edilizia che purtroppo è stato attuato in passato. Poiché i progetti sono stati fatti secondo i criteri della passata gestione, vorrei sapere quale maggiore spesa è prevista per conformare le costruzioni alle nuove norme tecniche.

ALESSANDRINI. Penso che, almeno per il settore della generalità dei lavoratori, le aree da utilizzare per l'edilizia dovrebbero essere quelle previste dalla legge n. 167. La « Gescal » dispone di aree, che erano della I.N.A.-Casa, sulle quali potrebbe costruire edifici per un valore di 78-80 miliardi. Tali aree un tempo furono ritenute idonee e rispondenti ai requisiti richiesti per una edilizia popolare razionale e completa; da quanto è emerso sembra invece che ciò non risponda a verità. Pertanto vorrei sapere: quante di queste aree, prescindendo dai piani per l'edilizia popolare previsti dalla legge n. 167 e dai piani regolatori, rispondono alle reali esigenze? L'utilizzazione di queste aree in

che misura sovverte la possibilità di distribuzione dei fondi, di localizzazione dei fondi messi a disposizioni delle singole province?

La disposizione dei fondi è lasciata ai Comitati provinciali, che li destina secondo certi criteri prestabiliti (per esempio, se i centri non raggiungono un determinato numero di abitanti, non hanno il diritto ad avere gli edifici). Con l'utilizzazione delle aree che sono state date secondo i vecchi criteri, tutto questo processo di distribuzione demandato ai Comitati provinciali è sovvertito; in quale misura?

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato centrale della « Gescal »*. Rispondo prima alla domanda posta dall'onorevole Alessandrini. Non vi sarà alcun sovvertimento del piano già predisposto, in quanto le aree a demanio che vengono utilizzate sono quelle relative ai comuni inclusi nel programma; non si opererà in funzione delle aree a demanio alcuno spostamento nel programma di costruzione. Le costruzioni, per un impianto approssimativo di 68 miliardi, riguarderanno i comuni capoluogo soggetti alla legge n. 167 per un importo di circa 45 miliardi e gli altri comuni (non soggetti alla legge n. 167) per un importo di circa 23 miliardi. Poiché la « Gescal » ha reso noto ai comuni da circa un anno e mezzo di essere in possesso di queste aree, esse sono state per la maggiore parte incluse o sono meritevoli di essere incluse nei piani di zona. Il fatto è che alcuni comuni non hanno ancora adottato i piani di zona oppure non hanno ancora ottenuto l'approvazione: da qui l'opportunità di consentire l'utilizzazione anche se il piano di zona non è stato perfezionato.

Rispondo ora alle domande poste dagli onorevoli Todros e Ripamonti. In passato mai abbiamo scelto le aree senza che vi fosse stata una pronuncia dei comuni interessati circa la loro idoneità.

Per dare un senso della procedura che si seguiva, ricordo ad esempio il caso del comune di Roma dove l'I.N.A.-Casa ha sottoposto in quell'amministrazione comunale un lungo elenco di aree.

A Roma l'I.N.A.-Casa ha acquistato nell'ambito di quelle dichiarate idonee dal comune. In generale tutti i comuni assumevano l'impegno di attrezzarle. Però, dal dire al fare, c'era di mezzo il mare. Infatti, al momento di concretizzare, molti comuni eccepiavano la indisponibilità dei mezzi finanziari. Così l'I.N.A.-Casa in passato fece dei prestiti ai comuni ad un tasso mi pare del quattro

per cento. Prestava il denaro purché si facessero i servizi, e dava anche qualcosa a fondo perduto. Ma nonostante ciò quel che si rendeva difficile ottenere era la sincronizzazione della costruzione delle case con l'esecuzione delle attrezzature: anche i comuni hanno le loro insopprimibili procedure. E da qui il fenomeno delle case che sono rimaste anche un anno senza essere abitate, perché mancavano le attrezzature. Un quartiere vive di tante cose: non basta avere la strada; ci sono le reti stradali interne, le fognature, l'acqua, la luce; c'è bisogno di un medico, dell'ambulatorio, delle scuole, del mercato, ecc.

Quindi non è che abbiamo comprato delle aree soltanto perché attratti dal costo; noi le abbiamo comprate dopo aver sentito il comune, sempre dopo che gli organi comunali hanno approvato e nell'approvazione c'era anche una valutazione di ordine sociale. In altre parole, non si tratta di aree non buone, ma di aree che implicano il problema delle attrezzature. Se noi disponiamo di aree, è chiaro che dipendiamo sempre dal comune per quanto riguarda le attrezzature, perché, ripeto, le nostre aree non possono essere acquistate nel tessuto urbano, per evidenti ragioni di costo.

Il problema dell'edilizia economico-popolare, non soltanto pubblica, ma anche privata, a mio giudizio è condizionato dalle attrezzature delle aree periferiche.

Il nostro demanio di progetti non è rilevante, e non penso che debba costituire un problema la circostanza che si tratta di progetti redatti non in base alle nuove norme tecniche, perché la « Gescal » non mancherà di selezionare questi progetti.

Ritornando al problema delle attrezzature, è prevedibile che molti comuni avanzeranno richieste di prestiti alla « Gescal » ma questa ha evidenti limiti finanziari e peraltro non potrà non condizionare il prestito alla disponibilità di garanzie. Sarebbe illusorio attendersi molto dai prestiti che potrà fare la « Gescal ».

Io mi permetto di richiamare l'attenzione in questa sede sulla rilevanza che il problema delle attrezzature assume, perché, se esso non sarà risolto tempestivamente e soddisfacentemente, negli anni avvenire, quando andremo ad assegnare le case, vedremo sorgere problemi dolorosi, quali quello dello scontento dei lavoratori assegnatari.

CHILOSI, *Vicepresidente del Consiglio di amministrazione della « Gescal »*. In ordine alla questione delle aree demaniali, occorre tenere presente che è sorto un grave equivo-

co; molti comuni hanno ritenuto che queste aree non dovessero essere incluse nei piani di zona previsti dalla legge n. 167, in quanto già utilizzabili giuridicamente; in un secondo tempo, in seguito a precise istruzioni date dal Ministero dei lavori pubblici, che stabilivano che tali aree dovevano essere incluse nei piani di zona, rapidamente tutti i comuni hanno provveduto a tale inclusione.

Secondo una interpretazione giuridica, forse le aree demaniali potevano essere usate senza la loro inclusione nei piani di zona, ma è prevalso il concetto della necessità dell'inclusione, forse per un criterio di armonia nell'urbanistica generale.

Quando i comuni si sono trovati di fronte a questa decisione, hanno riconosciuto l'idoneità di queste aree e le hanno incluse; quindi il problema non sussiste più.

Vi è, invece, su altro argomento una certa confusione dal punto di vista giuridico che sarebbe bene chiarire. Abbiamo l'articolo 23 della legge n. 60 che dispone: « La direzione può intervenire nell'urbanizzazione entro i limiti dei fondi stabiliti dal Comitato d'accordo con i comuni »; abbiamo l'articolo 79 del regolamento che stabilisce: « Ciò può avvenire sotto forma di anticipazione ». Vi è poi il disegno di legge n. 2121 che non chiarisce molto la questione, in quanto parla di anticipazione ai comuni con diritto di rivalsa, tenuto conto, però, di quanto è stabilito nel secondo comma dell'articolo 10 della legge n. 167.

Sarebbe opportuno esaminare il problema dell'urbanizzazione dal punto di vista legislativo-formale. Poiché ho avuto l'onore di partecipare alle riunioni della Comunità Economica Europea, posso dire che il problema dell'urbanizzazione esiste in tutta Europa; alcuni Paesi molto ricchi lo hanno risolto ponendo l'obbligo interamente a carico dello Stato, altri paesi in vario modo.

Se le spese di urbanizzazione dovessero gravare sulla Gestione, non so a che punto arriverebbero i costi e quanto dovrebbero pagare i lavoratori. Il Parlamento deve dirci se dobbiamo essere urbanizzatori o costruttori, tenendo conto però che i fondi sono quelli che sono.

Confermo quanto ha detto il dottor Fragomeni circa le aree ed i progetti. Non occorre modificare la struttura della legge n. 167. I progetti verranno eseguiti sulla base delle nuove norme tecniche ed in collegamento con i programmi di intervento e le successive progettazioni. Occorre aggiungere che nei grandi quartieri i progetti verranno ese-

guiti integralmente, mentre in quelli piccoli si ridurranno le proporzioni (è evidente che per costruire una casa di 12 vani non occorrono 12 tecnici). Questo spirito pratico esiste ora in seno alla Gestione; la burocrazia della « Gescal » lavora bene, ma occorre bene indirizzarla e sostenerla anche moralmente.

CALVI, *Sottosegretario di Stato per il lavoro e la previdenza sociale*. Non è possibile calcolare quanto inciderebbe il costo dell'urbanizzazione?

TODROS. Nella legge n. 167 è previsto molto precisamente il costo dell'urbanizzazione tecnica e sociale; si tratta pertanto di aggiornare tale costo dal giorno di elaborazione del piano in poi. Si tratta di una spesa prevedibile in quanto si sono fatti in materia decine di studi.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato centrale della « Gescal »*. La confusione nasce quando si deve stabilire chi debba pagare le spese di urbanizzazione.

PRESIDENTE. Su questo argomento il dottor Fragomeni ha già risposto in modo esauriente.

TODROS. Non comprendo perché il disegno di legge n. 2121 non si limiti ad autorizzare la « Gescal » ad anticipare le spese di urbanizzazione, lasciando salvo il diritto di rivalsa.

PRESIDENTE. Tale questione sarà chiarita quando esamineremo in Commissione quel disegno di legge.

COLOMBO VITTORINO. Esiste un vecchio dissidio tra gli urbanisti, che sono presi dal desiderio di fare le cose sempre molto bene, e coloro, invece, che sono preoccupati, volendo fare un piano di case per lavoratori, di concretizzare questo piano, pensando di portare una pietruzza al mosaico della comunità. Siano ben chiari, dunque, lo spirito e la lettera della legge 14 febbraio 1963, n. 60. Il finanziamento di questa legge è di tipo categoriale e quindi non si può far sì che delle spese che sono della comunità in generale vadano a gravare sulle categorie che hanno versato i contributi per avere una casa. Sono spese che vanno a carico della comunità.

Altra osservazione. La legge n. 167 è una legge valida, positiva, oggettivamente valida in sé. Se ci sono delle difficoltà, si debbono

superare, correggendo, migliorando la legge n. 167. Non si deve strumentalizzare né la n. 167 alla legge n. 60, né viceversa. Quindi, se dovessimo riconoscere che c'è qualcosa da migliorare, lo dobbiamo fare senza nuocere o gravare su una di queste leggi per favorire l'altra.

Non si può pensare che la legge n. 167 debba essere fatta marciare sulle spalle della legge n. 60. Il piano delle case per i lavoratori è di tipo congiunturale, un tentativo di creare nuovi posti di lavoro e case. Se oggi stiamo qui ad operare molto di cesello sul piano urbanistico, sul piano giuridico ed anche politico per mandare avanti la legge n. 167 a scapito della legge n. 60, stiamoci attenti: faremo un lavoro decisamente negativo. Bisogna invece mandare avanti queste due leggi sui piani che sono loro propri.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato centrale della « Gescal »*. Tutti e due gli organi del piano hanno già affrontato l'eventualità e la possibilità di intervenire con spese a fondo perduto per opere di urbanizzazione e hanno concluso che la legge non dava alla « Gescal » questo potere. Abbiamo cioè ritenuto che, se anche gli organi dei piani volessero distrarre una lira per urbanizzazione, la legge ce ne fa divieto. È verissimo che da diverse parti ci vengono addirittura a dire male della legge, ma questo ci dovrebbe essere detto da chi ha il potere di dirlo. Comunque, posso assicurare che gli organi hanno largamente affrontato questo problema e hanno ritenuto di non avere il potere di cui sto parlando. D'altra parte, io mi chiedo, ove prevalesse la tesi che dovessimo affrontare le spese di urbanizzazione, quali mezzi resterebbero alla « Gescal » per fare le case.

VERONESI. Domando se ci sono difficoltà per accelerare la utilizzazione dei fondi anticipando tutti i tempi per le cooperative, dato che c'è questa grande richiesta e non si deve passar attraverso i vincoli della legge n. 167.

Altra domanda è quanti appalti, cioè quanti cantieri si prevede e per che importo, potranno essere appaltati nei prossimi quattro mesi.

ALESSANDRINI. Ho sentito che ci sono 360 miliardi a disposizione; che per 165 miliardi, e precisamente i 75 delle cooperative e i 90 delle aziende, si sono pubblicati i bandi e si sono assegnati i fondi. Vorrei conoscere in che misura per l'intero importo.

Si è finito di pubblicare i bandi o ce ne sono ancora?

In secondo luogo, la circolare della Gestione che abbiamo ricevuto, datata 2 febbraio 1965, dava alcuni accenni su quelli che sono gli impegni, ed ho visto che si tratta di impegni per cifre cospicue. Però tutte quelle cifre impegnate, secondo la circolare, riguardano fondi residui della gestione settennale I.N.A.-Casa. Sarebbe opportuno sapere, in relazione ai bandi conclusi, quando si pensa che possano iniziare i lavori concernenti opere del piano decennale e che somme possano immediatamente essere impiegate nell'attuazione pratica delle opere riguardanti le cooperative e in modo particolare il piano aziendale.

Inoltre, giacché si parla di disponibilità e di impiego di disponibilità, sarà opportuno dire che cosa si è previsto di recuperare, secondo i dati acquisiti, per i riscatti e che cosa si intende fare con le somme che eventualmente fossero state versate.

COLOMBO VITTORINO. Vorrei fare alcune domande di carattere analitico, perché riunioni del genere servono soprattutto a prendere contatti diretti con gli enti esecutivi, dal momento che certe disposizioni di legge si trovano forse « tra color che son sospesi ».

Desidero richiamare l'attenzione di tutti sul particolare momento che stiamo attraversando e sulle possibilità di ottenere finanziamenti da innestare nell'attuale congiuntura. Non mi sembra che il lavoro che è stato fatto in un anno e mezzo di vita della Gestione sia stato fatto all'insegna dell'urgenza, forse a causa del rodaggio iniziale.

Con il disegno di legge n. 2121 si intende operare sulle aree a demanio previste dalla legge n. 167 per ragioni di celerità.

Quanto alle assegnazioni, devo far notare che i bandi non sono ancora stati emanati; non vorrei che si dovesse affrontare il discorso delle assegnazioni dopo la costruzione delle case, perché i lavoratori giustamente le occuperebbero. Che cosa impedisce oggi alla « Gescal » di emanare i bandi di assegnazione relativamente ai quartieri di prossima costruzione? La fase costruttiva deve andare di pari passo con la fase amministrativa, in modo che i tempi tecnici, invece di sommarsi, possano procedere contemporaneamente. Se ciò fosse stato fatto sarebbe stata rispettata la lettera della legge n. 60, che prevede la formazione di cooperative e l'assegnazione, mentre invece adesso, dopo un anno e mezzo, non abbiamo né costruzioni

né assegnazioni; non vorrei che ciò si ripettesse anche nei prossimi anni.

Ciò vale anche per le aziende, per le quali sono state fatte le estrazioni ma non sono stati emessi i bandi di assegnazione. Nel settore delle cooperative, invece, alcune hanno ricevuto la comunicazione da parte dell'Ispettorato del lavoro di essere state sorteggiate, sono in possesso del terreno, hanno i finanziamenti. Sembra quindi legittima la domanda: che cosa si attende per aprire i cantieri? Ogni difficoltà di ordine amministrativo o legislativo dev'essere superata in breve tempo, perché i cantieri si devono aprire nella primavera del 1965.

Sorge qui il problema degli Istituti autonomi per le case popolari, che abbiamo voluto rendere organi periferici della Gestione, in modo da evitare un'eccessiva centralizzazione e non cadere nella burocrazia tradizionale. Mi risulta che molti Istituti non soltanto non sono attrezzati, ma non hanno neppure provveduto alla costituzione delle speciali commissioni previste dalla legge; pertanto siamo già nel 1965 ed ancora non possiamo incominciare i lavori.

Non dovrebbe essere difficile trovare un accordo tra la « Gescal », gli Istituti autonomi per le case popolari ed il Ministero dei lavori pubblici; siamo di fronte ad una situazione tragicomica.

Vi è poi l'ulteriore questione del fondo di rotazione destinato ai mutui individuali per l'acquisto o la costruzione di appartamenti; questo quarto canale a mio avviso dovrebbe essere il primo ad entrare in funzione. L'articolo 16 della legge n. 60 è talmente analitico che mi è difficile comprendere perché si debbano fare norme regolamentari per la sua attuazione. Il settore del piano decennale che si basa sul criterio del fondo di rotazione è quello al quale credo maggiormente, perché ci sono le disponibilità finanziarie e le norme sono chiare. Se è stabilito che per Milano si debbono assegnare 50 milioni per il fondo di rotazione, i 10 lavoratori che saranno sorteggiati debbono avere subito la possibilità di costruire la propria casa o di comprare l'appartamento.

E, non ultimo, vorrei dire che la « Gescal » deve essere abilitata a formulare l'*iter* del piano decennale evidentemente con certe garanzie di carattere finanziario, che però possono essere superate.

Il Comitato della gestione, ed è questa una precisa richiesta, deve anticipare il secondo piano pluriennale; ma lo deve fare concretamente.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato centrale della « Gescal »*. Quanto prima, lo abbiamo già detto!

PRESIDENTE. L'onorevole Colombo Vittorio ha parlato anche del fondo di rotazione per i singoli.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato centrale della « Gescal »*. Io la posso assicurare che saremo in condizioni di emettere il bando delle cooperative dei singoli. Quindi, la prego non ci dia questa mortificazione di sollecitarci quanto abbiamo già fatto.

L'onorevole Veronesi domandava quali sarebbero le difficoltà perché venga anticipato tutto il programma del decennio per le cooperative. Se venisse limitato alle sole cooperative, cioè a dire a 75 miliardi del terzo triennio, ritengo che ciò sarebbe possibile. Però, se si trattasse di anticipare il programma del decennio per tutti i settori, vedrei la cosa impossibile. Noi finora ci siamo orientati soltanto verso l'anticipazione del secondo piano pluriennale.

Per quanto riguarda quello che ha detto l'onorevole Colombo, comprendo benissimo che dalla generalità potrebbe essere enucleata una parte di assegnatari disposti a riunirsi in cooperative. Lei, onorevole, sa meglio di me che la prassi che aveva l'I.N.A.-Casa era di emettere il bando al momento in cui appaltava i lavori. Siccome la costruzione comportava i diciotto mesi, ad essere solleciti, quasi mai si riscontrava la condizione che fosse la casa ad attendere l'assegnatario, ma era sempre l'assegnatario che attendeva la casa. Personalmente, ritengo che non ci sia nessuna difficoltà ad emettere il bando fin da adesso. Non abbiamo potuto farlo perché ci manca qualche elemento per quanto riguardava il costo a vano: ci manca la percentuale che dobbiamo dare agli Istituti case popolari. Ci sono delle discussioni, ma credo che arriveremo in porto. Quando avremo questa percentuale, noi potremo emettere, quando si voglia, il bando.

Indubbiamente, il bando è molto utile con riguardo, ripeto, a quelle categorie di lavoratori che hanno la predisposizione a riunirsi in cooperativa. A me pare però che, emettere il bando senza nemmeno dire dove sorgerà la casa, lascia delle perplessità. Questa è l'unica remora che potremmo avere. Non escludo, comunque, che si possa trovare qualche accomodamento; si dovrebbe studiare una formula che offra agli assegnatari della generalità di potersi riunire in coope-

rative e farsi la casa dove vogliono. Assicuro che il problema sarà studiato.

Qui è stato chiesto se gli Istituti di case popolari corrispondono alla attesa. In Italia, come è noto, organizzazioni periferiche a carattere nazionale generale, al di fuori degli Istituti case popolari, non ci sono. E sono perfettamente d'accordo che questo sarà il banco di prova di questi enti e della « Gescal », cui spetta riuscire a farli salire sulla cresta dell'onda. Sono perfettamente d'accordo con lei, onorevole Colombo, che occorre far presto e che occorre evitare che in periferia si creino stati di esasperazione.

La legge, onorevole Colombo, prevede il decentramento che lei auspica; e siamo stati tutti convinti della necessità di decentrare, per poter conoscere più da vicino i problemi, e liberarci dai tradizionali pesi burocratici. Voi che l'avete approvata sapete che questo è lo spirito della legge. Bisogna realizzare questo decentramento.

Rispondo all'onorevole Alessandrini che i 165 miliardi sono disponibili. Le cooperative per poter costruire devono predisporre progetti che devono essere approvati dall'Istituto case popolari (non devono più sottoporre il progetto alla sede di Roma).

CHILOSI, *Vicepresidente del Consiglio di amministrazione della « Gescal »*. Il grande « imputato » sono io che rappresento la gestione; l'onorevole Colombo mi ha dato una « frustata » ed io la accetto, perché egli conosce bene i nostri problemi, è uno degli autori della legge.

Abbiamo preso contatti con l'Istituto case popolari per la questione delle cooperative e delle aziende e stiamo conducendo trattative per la questione dei compensi (dobbiamo fare la valutazione dei costi), che dovranno essere approvati dai ministeri del lavoro e dei lavori pubblici.

COLOMBO VITTORINO. Le cooperative che sono state sorteggiate e sono in possesso del terreno quanto tempo devono attendere per poter iniziare i lavori ?

CHILOSI, *Vicepresidente del Consiglio di amministrazione della « Gescal »*. Teoricamente i lavori dovrebbero iniziare subito, ma occorrerà prima superare l'ostacolo di cui ha parlato il dottor Fragomeni. Anche gli Istituti case popolari hanno ricevuto uno *shock* notevole da questa nuova legge che li deve svegliare da una situazione che durava da circa un secolo.

COLOMBO VITTORINO. Abbiamo un provvedimento anticongiunturale per la cui applicazione manca solo l'accordo tra due ministri, tra due amministrazioni, dopo il quale i cantieri si debbono aprire.

CHILOSI, *Vicepresidente del Consiglio di amministrazione della « Gescal »*. Non si tratta solo di una questione di accordo tra ministri, ma di competenza della « Gescal », per la quale mi assumo tutta la responsabilità. Ho già dato alcune direttive ed altre ne darò perché si possa superare la questione degli Istituti case popolari e iniziare i lavori entro il mese di marzo o, al massimo, di aprile.

Quanto ai mutui individuali, certo ricorderete che nell'ultimo regolamento non introducemmo nessuna norma a questo riguardo nella speranza di poterne fare a meno; ma il Consiglio di Stato ci ha invitato ad emanare norme di attuazione anche per questa parte; forse ciò sarebbe stato in ogni caso necessario perché vi è tutta la materia finanziaria da regolare (convenzioni con le banche ecc.). Queste norme sono state emanate ed il Ministero dei lavori pubblici è venuto incontro alle nostre esigenze adottando un criterio di rapidità; il Consiglio di Stato è stato altrettanto rapido nell'esprimere il suo parere; sono già tre mesi che tali norme sono pronte.

Desidero dire all'onorevole Veronesi che l'apertura dei cantieri in relazione al piano decennale non procede con lentezza; l'apertura di nuovi cantieri è legata in gran parte all'approvazione del disegno di legge n. 2121. Assicuro il Parlamento che stiamo preparando tutto in modo che, non appena il suddetto provvedimento entrerà in vigore, saremo pronti ad iniziare i lavori nel maggior numero possibile di località mediante i piani di intervento, che sono necessari quando mancano i progetti; quando invece vi sono le aree ed i nostri progetti sono dichiarati idonei, non occorrono piani di intervento.

VERONESI. Quali aree potranno essere utilizzate appena il disegno di legge n. 2121 sarà approvato ?

CHILOSI, *Vicepresidente del Consiglio di amministrazione della « Gescal »*. Non ho qui il numero esatto, ma posso farlo avere. I cantieri che partiranno immediatamente, dopo l'approvazione del disegno di legge n. 2121, sono quelli ove c'è la disponibilità delle aree e dei progetti. Quindi, i casi non

sono molti. Per tutti gli altri casi, ci sarà l'immediato avvio del piano di intervento.

Formarne uno strumento anticongiunturale sarebbe turbare una disciplina che è da mantenere. Comunque, dal punto di vista dell'occupazione della manodopera, non si tratta di interventi che possano risolvere la situazione.

VENTUROLI. Mi pare di aver colto nella risposta del dottor Fragomeni, circa la possibilità o meno di rendere concomitante il bando di assegnazione con l'indicazione della zona, un elemento di contraddizione con la enunciazione fatta circa lo stato dei bandi in corso, dai quali risulta che il numero delle domande dei concorrenti supera la disponibilità. Quindi, che esista un fattore psicologico importante circa l'ubicazione è vero, però è altrettanto vero che abbiamo questa situazione di fatto, che dimostra una fame di case.

FRAGOMENI, Presidente del Comitato centrale della « Gescal ». I dati che ho dato, riguardavano le cooperative; per il resto, sono d'accordo con lei. A Roma, avremo sessanta-settantamila domande, e questa è un'ansia di casa; però non tutti i settantamila romani partecipanti ai bandi generali sono nello stato d'animo che lei dice: credo che esista anche una categoria che dice: « Ma non ci volete nemmeno dire dove fate le case? ».

Noi a Roma non abbiamo mai costruito in una sola direttrice ed abbiamo lasciato la scelta. Comunque, mi sono riservato di studiare una formula, che consenta la commissione di un bando che contempra le due contrastanti esigenze. Mi riprometto di avere contatti entro il mese di marzo per affrontare e risolvere questo problema.

NANNINI. Le cooperative che hanno vinto il bando possono iniziare o no a costruire?

CHILOSI, Vicepresidente del Consiglio di amministrazione della « Gescal ». Possono presentare il progetto. Naturalmente, non si possono fare le case senza il progetto. Da parte nostra faremo tutto il possibile per sveltere le cose.

AMENDOLA PIETRO. Vorrei dire qualcosa sulla liquidazione del patrimonio edilizio dell'ex gestione I.N.A.-Casa. È evidente, che un buon andamento dell'operazione « liquidazione » assicura maggiori entrate per il finanziamento del piano decennale.

Nel mezzogiorno d'Italia, e specialmente nella Campania, le cose non vanno bene, sia

per l'enorme ritardo da parte della « Gescal », sia da parte degli Istituti autonomi per le case popolari, e non vanno bene anche per una resistenza da parte di questi ultimi. Per esempio, a Salerno ancora non c'è stata l'integrazione del consiglio di amministrazione con i due rappresentanti dei lavoratori. Come anche c'è una resistenza da parte della « Gescal » all'incontro e al dialogo costruttivo con gli assegnatari, con le rappresentanze di categoria; una resistenza a venire incontro alle esigenze più fondate degli assegnatari. Si è fatta scattare, per esempio, la scadenza del 26 novembre, mentre si insisteva perché, almeno in quelle province dove i cantieri erano oggetto di tutta una serie di contestazioni e dove esiste un fenomeno di riconosciuta morosità protestataria, non si facesse scattare quella data. Ciò ha portato che, avendo gli Istituti case popolari il sistema di dare in appalto l'esecuzione, la ditta appaltatrice, pur avendo un aggio del 10 per cento, per cinque giorni di ritardo si pretende un interesse di mora del sei per cento.

Questi ritardi hanno creato fatti pregiudizievole; hanno tardato la risoluzione delle questioni più urgenti e quindi in definitiva hanno danneggiato l'operazione liquidazione, mentre contemporaneamente hanno esasperato maggiormente la massa degli assegnatari (per esempio, da Napoli sono venuti a più riprese, all'inizio di gennaio, alla sede della « Gescal ») e hanno finito per incentivare il fenomeno della morosità.

Vi è la questione dei lavori che è sempre allo stesso punto e si trascina ormai da anni, sin da prima della legge n. 60 e prima della « Gescal »; i fabbricati lasciano sempre a considerare per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie.

Inoltre il Comitato centrale nell'adottare il regolamento di esecuzione ha dato alla legge un'interpretazione restrittiva. Il dottor Chilosi diceva che vi è una certa confusione tra legge e regolamento; l'articolo 10 della legge n. 167 prevede l'obbligo della « Gescal » di intervenire nell'esecuzione di opere integrative; invece nell'articolo 23 del regolamento, contrariamente alla volontà del legislatore, che si evince chiaramente dal resoconto del dibattito parlamentare, si è data un'interpretazione restrittiva alla legge, prevedendo come opere integrative solo quelle comprese nel progetto originario; poiché spesso le progettazioni sono state difettose, ciò significa che la « Gescal » non deve intervenire nell'esecuzione delle opere integrative. Mi sembra che la « Gescal » veramente adoperi la « scure »

in modo eccessivo. Si finirà col fare i lavori con un ritardo di anni, provocando la giusta insoddisfazione degli assegnatari. L'esasperazione è aumentata; del resto mettetevi nei panni di gente (che purtroppo vive quasi esclusivamente nel Mezzogiorno) che è costretta ad abitare in case a volte dichiarate inabitabili, comunque sempre anti-igieniche, con famiglie i cui componenti sono malati di bronchite cronica, di catarro bronchiale, i bambini sono rachitici, ecc. Il problema è sempre al punto di partenza e ciò ha provocato questa morosità da parte degli interessati. Vorrei chiedere se non si ritenga opportuno adottare un criterio di maggiore comprensione nei confronti di queste province del Mezzogiorno.

Vi è poi la questione dell'articolo 37 della legge n. 60; nel gennaio del 1965 mi incontrai con il professor Fragoni, che mi disse che si stavano studiando i criteri sulla base dei quali si doveva applicare il suddetto articolo; si intendeva applicarlo d'ufficio a tutti gli inquilini di Italia che si trovassero in condizioni di depressione economica, assumendo quindi un criterio di imparzialità.

È passato più di un anno e questo articolo non è ancora stato applicato; si tratta della norma che stabilisce che il trattamento previsto dall'articolo 32 per il decennio sia attuato anche per il II settennio per le locazioni a riscatto. Desidero chiedere: quali motivi ostacolano l'applicazione di questo articolo? E non credete che una volta che questo articolo fosse applicato per gli assegnatari a riscatto, si creerebbe una sperequazione nei confronti degli assegnatari in affitto? Non si comprende perché non vogliate accogliere le richieste degli assegnatari napoletani che permetterebbero una maggiore speditezza in queste operazioni.

Ultima questione. In alcune province permane lo stato di morosità. Il sottosegretario al lavoro Fenoaltea riconobbe che, finché non si fosse definita la questione dell'applicazione dell'articolo 37, era giusto non infliggere contro gli assegnatari morosi. Purtroppo, scattata la data del 26 novembre, intervenuti gli Istituti per le case popolari, appaltate le esazioni, questi assegnatari si vedono oggetto di lettere intimative, di minacce di sfratto, ecc.

Ora vi chiediamo se non riteniate opportuno, in queste poche province, a meno che non si voglia arrivare a migliaia di sfratti, di dare disposizione perché si sospenda tutta questa battaglia che si va ad ingaggiare contro gli assegnatari. In attesa che vengano risolte le varie questioni, non so perché si voglia forzare la mano con gli assegnatari, che

tutti hanno le case piene di umidità. Gli assegnatari vogliono cominciare a pagare, ma una volta, speriamo presto, che si arrivi a definire la loro situazione. E dovrete anche pensare a sistemare la faccenda degli arretrati che si sono accumulati.

CHILOSI, Vicepresidente del Consiglio di amministrazione della « Gescal ». Conosco bene l'argomento e non metto in dubbio le sue parole, onorevole Amendola. È vero, ci sono appartamenti che sono difettosi, e non solo a Napoli. È il gravissimo problema dei lavori postcollaudo. Ed infatti, è previsto che, per le case a riscatto, se ci sono dei difetti tecnici, la Gestione provvederà. Del resto, ammettendo che certi alloggi abbiano dei difetti, si è fatto un piano generale di intervento. Ma una cosa è intervenire quando occorre ed una cosa quando gli assegnatari pretendono — non parlo di Napoli, ma di Milano e Palermo — che si ricostruiscano tutte le loro case. Quindi la Gestione deve porre dei limiti ed i limiti sono dati dalla legge e dal regolamento. Se ci sono dei solai che non vanno, se c'è l'umidità, interveniamo sempre. La Gestione ha anche snellito tutte le procedure; ha fatto moltissimo.

AMENDOLA PIETRO. Non si è fatto niente!

CHILOSI, Vicepresidente del Consiglio di amministrazione della « Gescal ». Comunque il problema dei lavori postcollaudo è difficile, perché costringe la Gestione a rivedere le perizie. Purtroppo, tra una cosa e l'altra, queste perizie sono tutte da decurtare.

E vengo ora alla questione della morosità. Lei dice, onorevole Amendola, che si tratta di morosità protestataria. Però io ho dei precisi adempimenti di legge. L'articolo 7 della legge n. 60 dice che il provvedimento di conversione in proprietà è sospeso qualora l'assegnatario risulti moroso. Questa è una prescrizione molto precisa. Noi comunque già abbiamo messo allo studio, dal punto di vista giuridico, la questione, per vedere se c'è una possibilità di venire incontro a determinati casi di morosi, cioè ammettendoli alla proprietà, con il pagamento poi delle rate arretrate. Per quanto in sede ministeriale siano stati rigidissimi, io ho speranza, come amministratore della Gestione, di fare qualcosa in questo senso. Questo risolverebbe il problema della morosità.

Per quanto riguarda le perizie, il presidente Fiaccadori prima ed io dopo, abbiamo sem-

pre dato disposizioni precise per vedere di ovviare a questi casi di maggiore urgenza, fra i quali si trova Napoli; ma non è solo Napoli. Comunque, noi terremo conto di tutti.

AMENDOLA PIETRO. Torno a ripetere la domanda: ritenete di dare disposizioni alla periferia perché si sospendano queste procedure?

CHILOSI, *Vicepresidente del Consiglio di amministrazione della « Gescal »*. È tutto subordinato allo studio, di cui ho già detto.

FRAGOMENI, *Presidente del Comitato centrale della « Gescal »*. Per i riscatti del piano decennale è prevista l'applicazione dell'aliquota del 3 o del 2 per cento. Quando il Comitato centrale della « Gescal » applica il 3, significa che calcola il canone sulla base del 90 per cento del costo; quindi c'è già uno sconto del 10 per cento; poi fa la rateazione trentennale, senza interessi. Quando si scende al 2, significa che si dà il 40 per cento di abbuono. Se la casa è costata, per esempio, 10 milioni, se si applica il 3, la si fa pagare 9 milioni; se si applica il 2 la si fa pagare 6 milioni.

Mi sembra evidente che l'articolo 37 non potrà ricopiare la situazione dell'articolo 32: mi pare che l'articolo 37 costituisca una eccezione nella eccezione.

La nostra cautela è giustificata dal fatto che si tratta di incassare decine e decine di miliardi in meno. I ministri ci hanno autorizzato a deliberare in ordine a tale questione; proprio domani mattina il Comitato discuterà

la delibera relativa all'applicazione dell'articolo 32. Abbiamo studiato la questione degli assegnatari in locazione; ovviamente si determinerà una grave sperequazione, perché la concessione del 2 per cento non è consentita per le locazioni. Ma per potere intervenire anche per le locazioni occorrerebbe introdurre una modifica alla legge. La sperequazione riguarda soltanto gli assegnatari a locazione del piano decennale, per i quali la legge n. 60 non ha riprodotto la possibilità che invece conteneva la legge del 1949; effettivamente in molte località il canone di locazione sarà di poco inferiore al canone di riscatto (non so se in ciò può individuarsi l'intento di stimolare il passaggio a riscatto).

PRESIDENTE. Sono così terminate le domande e le risposte su questo tema della attività della « Gescal », al quale attribuiamo grande importanza, sia perché la messa in moto di tale meccanismo può avere una certa influenza sull'attuale congiuntura del settore edile, sia perché si tratta di contributi dei lavoratori che desideriamo presto e bene impiegati.

Desidero ringraziare il dottor Fragomeni ed il dottor Chilosi per aver voluto ancora una volta partecipare a questo dibattito, di cui devo sottolineare la validità, in quanto ci consente di prendere contatti diretti con la realtà della nostra situazione economica e amministrativa.

Ringrazio anche tutti gli onorevoli colleghi intervenuti.

La seduta termina alle 20,30.