

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **VALSECCHI Athos, DE LUCA, MARTINELLI, BOLETTIERI, COLELLA, CORRIAS Efisio e ANDO'**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 25 GIUGNO 1971

Autorizzazione all'emissione di obbligazioni a fronte degli scarti ratizzati sui mutui erogati dalle Sezioni autonome opere pubbliche

ONOREVOLI SENATORI. — La legge 27 marzo 1969, n. 120, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* del 19 aprile 1969, ha facoltizzato gli Istituti e le Sezioni di credito fondiario ed edilizio ad emettere cartelle fondiarie sui mutui edilizi in contanti a fronte degli scarti ratizzati, purchè le abitazioni costruite con l'aiuto di detti finanziamenti e costituenti la garanzia dei citati mutui rivestano le caratteristiche contemplate dal testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, approvato con decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni e integrazioni. Va rilevato che lo scarto è rappresentato dalla differenza tra l'importo nominale del mutuo erogato in contanti e il prezzo di realizzo delle obbligazioni che, anche nei mutui in contanti, costituiscono la fonte di provvista dei capitali.

Le Sezioni autonome opere pubbliche, istituite con la legge 11 marzo 1958, n. 238, a norma del disposto di cui all'articolo 3 della stessa legge, possono compiere operazioni di mutuo sia in obbligazioni che in contanti e possono emettere obbligazioni allo stesso tasso di interesse contemplato dai mutui, nonchè per un valore nominale corrispon-

dente all'ammontare dei mutui medesimi, erogati in contanti.

Nei predetti finanziamenti, pertanto, le Sezioni mutuanti, al fine di corrispondere alla parte mutuataria l'intero ammontare del mutuo, sono costrette ad anticipare con mezzi propri lo scarto e cioè la differenza tra l'ammontare nominale del mutuo e il minore importo realizzato col collocamento delle obbligazioni. Tale anticipazione (la cosiddetta perdita incontrata nel collocamento dei titoli) rappresenta un prestito addizionale effettuato dalle Sezioni, come si è detto, con mezzi propri, prestito che viene posto in ammortamento e rimborsato dalla parte mutuataria in modo ratizzato, ossia mediante una maggiorazione dell'onere semestrale del mutuo (cosiddetto scarto ratizzato).

La Sezione autonoma opere pubbliche, istituita con la legge 6 marzo 1950, n. 108, presso l'Istituto di credito fondiario delle Venezie, smobilizza le operazioni di mutui erogati in contanti mediante emissione di obbligazioni. Anche tale Sezione è pertanto interessata alla emanazione del provvedimento in esame.

LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Nell'articolo 4, decimo comma, del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, numero 1179, era stata inserita la norma per cui gli Istituti sono autorizzati — nei mutui in contanti — ad emettere cartelle in corrispondenza, oltre che del capitale mutuato, della perdita che incontrano nel relativo collocamento.

Siffatta disposizione è stata richiamata nella legge 27 marzo 1969, n. 120, sopramenzionata, che consta di un solo articolo del seguente tenore:

« Le disposizioni dell'articolo 4, decimo comma, del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, si applicano a tutti i mutui concessi dagli Istituti di credito fondiario ed edilizio, ai sensi della legge 29 luglio 1949, n. 474, purchè le abitazioni abbiano le caratteristiche, di cui al testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni e integrazioni ».

La disposizione in esame potrebbe essere estesa *sic et simpliciter* ai mutui in contanti effettuati dalle Sezioni autonome opere pubbliche. Va tenuto presente, però, che la limitazione del beneficio introdotta nella precitata legge alle abitazioni aventi le caratteristiche di cui al testo unico sull'edilizia economica e popolare non avrebbe, nel caso in esame, alcuna giustificazione.

Infatti le Sezioni autonome opere pubbliche possono per le loro leggi istitutive ac-

cordare mutui agli enti pubblici (regioni, province, comuni, eccetera) per il finanziamento di opere pubbliche oppure a società concessionarie di opere o impianti di pubblica utilità.

La finalità di carattere sociale, che si è ritenuto opportuno introdurre per l'emissione di cartelle fondiari a fronte dello scarto nei mutui edilizi (ossia che le abitazioni abbiano le caratteristiche dell'edilizia popolare ed economica, come alla precitata legge), nella fattispecie non avrebbe alcuna ragione d'essere in quanto tutte le operazioni di mutuo poste in essere dalle Sezioni autonome opere pubbliche hanno in *re ipsa* destinazione pubblica oppure di pubblica utilità.

La concessione alle menzionate Sezioni di emettere obbligazioni a fronte dello scarto non dovrebbe incontrare alcun ostacolo di ordine formale e sostanziale, essendo già stata accordata tale facoltà agli Istituti o Sezioni di credito fondiario.

Si ricorda che all'articolo 4, ultimo comma, delle già citate leggi nn. 238 e 108 istitutive delle nominate Sezioni è stabilito che è applicabile alle Sezioni ogni altra disposizione concernente i mutui fondiari, in quanto non contrastante con quelle riportate nei precedenti articoli. L'auspicata estensione della facoltà di emettere obbligazioni a fronte dello scarto trova quindi appoggio e legittimazione nel disposto di legge.

Si è pertanto predisposto l'unito disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE*Articolo unico.*

Le Sezioni autonome per il finanziamento di opere pubbliche e di impianti di pubblica utilità, istituite con le leggi 11 marzo 1958, n. 238, e 6 marzo 1950, n. 108, sono autorizzate ad emettere obbligazioni in corrispondenza, oltre che del capitale mutuato, della perdita incontrata nel relativo collocamento.