

(N. 1345)

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Ministro dei Lavori Pubblici**

(MANCINI)

di concerto col **Ministro del Bilancio**

(PIERACCINI)

col **Ministro del Tesoro**

(COLOMBO)

e col **Ministro delle Finanze**

(TREMELLONI)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 6 SETTEMBRE 1965

Conversione in legge del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022,
recante norme per l'incentivazione dell'attività edilizia

ONOREVOLI SENATORI. — L'accluso provvedimento legislativo, recante norme per l'incentivazione dell'attività edilizia, prevede alcuni interventi dello Stato diretti al particolare settore dell'edilizia abitativa che si riallacciano ai provvedimenti in precedenza adottati in favore dell'attività costruttiva in genere.

Le disposizioni contenute nel decreto-legge 15 marzo 1965, n. 124, convertito in legge 13 maggio 1965, n. 431, hanno consentito risultati positivi che si possono sintetizzare nel confronto tra l'ammontare degli appalti di tutte le opere pubbliche nel periodo 1° gennaio-30 giugno 1964, pari a 126 miliardi di lire, e l'ammontare delle

opere appaltate nel corrispondente periodo del 1965 che somma a lire 625 miliardi.

Le norme contenute nel « superdecreto » quindi hanno raggiunto lo scopo cui erano destinate e cioè di consentire l'immediata attuazione delle opere programmate con gli stanziamenti già autorizzati con legge.

È ora necessaria la sollecita impostazione dei nuovi programmi costruttivi e l'agevolamento di nuove iniziative talchè l'andamento dell'attività nel settore non soffra soluzioni di continuità.

A tal fine l'unito decreto, al titolo primo, prevede uno stanziamento di lire 6 miliardi, ripartito in tre esercizi finanziari, che consente la concessione di contributi per la

realizzazione di un programma costruttivo di 150 miliardi.

Tale programma si riallaccia a quello in corso contenuto nella legge 4 novembre 1963, n. 1460, e a quello integrativo finanziato con la recente legge 29 marzo 1965, n. 218.

Devesi peraltro rilevare che nell'attività edilizia in generale si è di recente verificato con particolare riferimento al settore privato un rilevante calo in rapporto alla media delle realizzazioni degli ultimi anni.

Si rende perciò indispensabile un provvedimento di carattere straordinario che incentivi l'attività del settore per contenere gli effetti negativi del fenomeno. Pertanto l'unito decreto-legge prevede al titolo secondo un sistema che tende a raccogliere e ad immettere nell'attività edilizia, con la maggiore rapidità possibile, una massa di capitali che non sarà certamente inferiore ai 500 miliardi.

Passando ora all'esame dei singoli articoli è innanzi tutto da rilevare come gli articoli 1 e 3 del titolo primo non abbiano bisogno di particolari illustrazioni trattandosi di un intervento con le modalità normalmente stabilite per l'edilizia sovvenzionata.

All'articolo 2 si è ritenuto necessario, fermo restando il principio dell'obbligo di costruzione nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, ammettere la possibilità di utilizzare, previa autorizzazione da concedere caso per caso, anche altre aree purchè urbanizzate evitandosi in tal modo ai comuni spese di urbanizzazione all'infuori dei citati piani di zona.

Il titolo secondo invece rappresenta una innovazione al sistema tradizionale.

L'articolo 4, infatti, prevede il finanziamento di un programma di costruzioni non di lusso attraverso la concessione di mutui fino al 75 per cento della spesa.

Tali mutui sono garantiti da ipoteca di 1° grado, che copre in pratica il 40 per cento del valore del fabbricato e dell'area; il 25 per cento di tale valore è a carico del costruttore, il restante 35 per cento viene coperto dalla garanzia statale.

Detti mutui, da ammortizzare in 25 anni, saranno concessi alla condizione che non gravino sul mutuatario per una aliquota superiore al 5,50 per cento annuo, comprensivo di interessi, diritti, commissioni, oneri fiscali e vari nonchè spese accessorie. Parte di tali mutui, entro il limite massimo del 25 per cento del totale delle operazioni può essere concessa anche a coloro che desiderano acquistare una abitazione già costruita od in corso di costruzione all'atto dell'entrata in vigore del provvedimento limitatamente, tuttavia, a quelle per le quali sia stata concessa la licenza di abitabilità in data non anteriore al 1° gennaio 1964, e abbiano le caratteristiche che saranno stabilite con appositi decreti ministeriali.

L'articolo 5 prevede convenzioni tra i Ministri per il tesoro e per i lavori pubblici e gli Istituti di credito.

L'articolo 6 prevede la concessione di un contributo statale agli Istituti di credito fondiario ed edilizio in modo da coprire la differenza tra l'aliquota di ammortamento e quella posta a carico dei mutuatari ai sensi dell'articolo 4.

L'articolo 7 prevede che il Ministro dei lavori pubblici d'intesa con il Ministro del tesoro provvede alla ripartizione dei contributi ed alle assegnazioni a favore degli Istituti.

L'articolo 8 precisa che gli alloggi dovranno avere le caratteristiche di cui all'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 408, salvo particolari deroghe per quanto riguarda le abitazioni da acquistare già costruite od in corso di costruzione all'atto dell'entrata in vigore del provvedimento.

Lo stesso articolo 8 stabilisce i requisiti occorrenti per conseguire l'assegnazione o effettuare l'acquisto delle abitazioni.

L'articolo 9 indica i destinatari dei mutui in tre categorie: 1) persone singole o riunite in cooperative; 2) enti vari; 3) costruttori privati, con l'obbligo di cedere gli alloggi alle persone aventi i requisiti di cui al precedente articolo 8.

Gli articoli 10 e 11 stabiliscono la procedura, molto semplificata, per la richiesta del mutuo, che deve avvenire entro il 31 dicembre 1965, e la concessione dei contributi.

Giova a questo punto porre in rilievo che pur essendo le provvidenze di cui al titolo secondo dirette ad agevolare l'edilizia privata, si è tuttavia data la preferenza alle costruzioni da realizzare su aree comprese nei piani di zona di cui alla legge n. 167.

L'articolo 12 stabilisce, per evitare speculazioni, il divieto di vendita o affitto degli alloggi nei primi cinque anni salvo autorizzazione speciale per giustificati motivi.

L'articolo 13 prevede che per la costruzione delle abitazioni fruente dei benefici previsti dal provvedimento non si osservano le norme sugli appalti statali.

L'articolo 14 autorizza tre limiti di impegno per complessive lire 10.500 milioni.

L'articolo 15 richiama le speciali disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 26 gennaio 1959, n. 28.

Il titolo terzo « disposizioni finali e agevolazioni fiscali » stabilisce all'articolo 16 le modalità di copertura della spesa. In particolare tale articolo indica i mezzi di copertura degli oneri derivanti dalla applicazione del decreto.

Per il 1965, detti mezzi sono reperiti: quanto a lire 825 milioni, con le disponi-

bilità consentite dall'accantonamento — effettuato sul capitolo 5381 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro — relativo al limite d'impegno per la concessione di contributi in favore dell'edilizia economica e popolare, al netto del già effettuato utilizzo di lire 3.000 milioni (legge 29 marzo 1965, n. 218); e quanto a lire 675 milioni, con disponibilità dell'accantonamento — effettuato sul capitolo 3523 dello stato di previsione medesimo — per il servizio finanziario relativo agli interessi sui certificati di credito da emettere per l'assunzione a carico dello Stato di oneri derivanti da gestioni di ammasso.

Per il 1966 la copertura viene assicurata con l'accantonamento di lire 10 miliardi, considerato sul fondo di cui al capitolo 5381 dello stato di previsione del Ministero del tesoro, per il citato anno.

Nel successivo articolo 17 riguardante le agevolazioni fiscali si fa rinvio a quelle contenute nel decreto-legge 14 marzo 1965, numero 124, convertito nella legge 13 maggio 1965, n. 431, nonché alle maggiori agevolazioni previste dalle vigenti norme sull'edilizia economica e popolare.

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico

È convertito in legge il decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, recante norme per l'incentivazione dell'attività edilizia.

ALLEGATO

Decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 224 del 6 settembre 1965.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 77, comma secondo, della Costituzione;
ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di adottare provvedimenti per l'incentivazione dell'attività edilizia;
sentito il Consiglio dei ministri;
sulla proposta del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per il bilancio, per il tesoro e per le finanze;

DECRETA:

TITOLO I.

Provvedimenti per l'edilizia popolare

Art. 1.

Per provvedere alla concessione di contributi in annualità per la costruzione di alloggi popolari a cura degli Istituti autonomi per le case popolari, dell'INCIS, dell'ISES e di Cooperative edilizie, sono autorizzati limiti di impegno, ai sensi della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni, nella misura di lire un miliardo per l'anno finanziario 1965, di lire tre miliardi e cinquecento milioni per l'anno finanziario 1966 e di lire un miliardo e cinquecento milioni per l'anno finanziario 1967.

Art. 2.

I programmi di costruzione di cui all'articolo precedente devono essere attuati nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, adottati o approvati, anche su aree non comprese nei programmi comunali di utilizzo di cui all'articolo 11 della stessa legge purchè siano già dotate dei servizi indispensabili, ovvero la loro urbanizzazione sia prevista nel successivo biennio ovvero infine i proprietari siano disposti ad urbanizzarle a loro spese ai sensi dell'articolo 3 della legge 21 luglio 1965, n. 904.

Le costruzioni possono essere realizzate, previa autorizzazione del Provveditorato regionale alle opere pubbliche, anche su aree al di fuori dei piani di zona adottati od approvati ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, quando non vi siano, nell'ambito dei detti piani, aree urbanizzate e sempre che si preveda che le aree prescelte siano dotate nel

successivo biennio dei servizi pubblici indispensabili e la loro utilizzazione sia conforme alle previsioni dei piani urbanistici, ove esistano, adottati od approvati.

Le disposizioni di cui ai primi due commi del presente articolo si applicano anche ai programmi di edilizia popolare finanziati in virtù di precedenti leggi sulla edilizia economica e popolare.

Art. 3.

Le annualità occorrenti per il pagamento dei contributi previsti dal precedente articolo 1 sono stanziare negli stati di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici a partire dall'anno finanziario 1965.

Il Ministero dei lavori pubblici provvede ad assegnare ai Provveditorati alle opere pubbliche i fondi occorrenti ai sensi della legge 17 agosto 1960, n. 908.

TITOLO II.

Agevolazioni creditizie per l'edilizia

Art. 4.

Gli Istituti di credito fondiario ed edilizio sono autorizzati, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie, a concedere i mutui per l'attuazione, secondo le disposizioni di cui al presente titolo, di un programma straordinario per favorire la costruzione e l'acquisto di abitazioni non di lusso sino all'importo del 75 per cento della spesa necessaria per l'acquisizione dell'area e la realizzazione della costruzione e del valore accertato dell'immobile da acquistare.

I mutui possono essere concessi per l'acquisto di abitazioni entro il limite massimo del 25 per cento dell'ammontare complessivo delle operazioni di mutuo effettuate ai sensi del presente titolo, sempre che trattisi di abitazioni già costruite che abbiano ottenuto la dichiarazione di abitabilità in data non anteriore al 1° gennaio 1964 o in corso di costruzione alla data di entrata in vigore del presente decreto.

I mutui sono garantiti da ipoteca di 1° grado sull'area e sulla costruzione.

Con decreto del Ministro per il tesoro, di concerto con quello per i lavori pubblici, è concessa la garanzia dello Stato per il rimborso del capitale ed il pagamento degli interessi fino alla concorrenza del 35 per cento dell'importo della spesa. In relazione alla predetta garanzia, è iscritta, d'ufficio, sull'immobile acquisito dal mutuatario, ipoteca legale di 2° grado.

I mutui devono essere ammortizzati entro il termine massimo di 25 anni, con facoltà di estinzione anticipata, e non possono gravare sui mutuatari, per interessi, diritti, commissioni, oneri fiscali e vari nonchè spese accessorie in misura superiore al 5,50 per cento annuo.

Art. 5.

Le condizioni relative alla concessione ed erogazione dei mutui sono disciplinate da apposite convenzioni da stipularsi, entro il termine di 30 giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, dal Ministro per il tesoro di concerto con quello per i lavori pubblici, con gli Istituti di credito fondiario ed edilizio.

Le convenzioni di cui al presente articolo sono esenti da tasse di bollo e imposte di registro.

Art. 6.

Allo scopo di porre gli Istituti di credito fondiario ed edilizio in condizioni di limitare, ai sensi del precedente articolo 4, l'onere totale a carico dei mutuatari, il Ministero dei lavori pubblici corrisponde agli Istituti stessi un contributo pari alla differenza tra l'effettivo costo dell'operazione e l'onere assunto dai mutuatari. Il costo effettivo dell'operazione di mutuo è stabilito semestralmente, previo parere del Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio, con decreto del Ministro per il tesoro, di concerto con quello per i lavori pubblici.

La concessione dei contributi è disposta, con decreto del Provveditore regionale alle opere pubbliche, competente per territorio, ai singoli Istituti di credito fondiario ed edilizio sulla base dei contratti di mutuo stipulati.

Si applicano le disposizioni della legge 17 agosto 1960, n. 908.

Art. 7.

Il Ministero dei lavori pubblici, d'intesa con il Ministero del tesoro provvede semestralmente:

- a) alla ripartizione dei contributi previsti dal presente titolo;
- b) alla determinazione delle somme da assegnare agli Istituti di credito.

Art. 8.

I mutui previsti dal presente decreto sono concessi per l'acquisto e la costruzione di abitazioni aventi le caratteristiche di cui all'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 408.

Per le abitazioni da acquistare ai sensi del precedente articolo 4 il Ministro per i lavori pubblici è autorizzato a stabilirne con propri decreti i requisiti secondo le situazioni locali anche in deroga a quanto disposto dal citato articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 408.

Le abitazioni sono destinate alla assegnazione o alla vendita a favore di persone che abbiano la residenza nel comune ove gli alloggi sono costruiti e non siano proprietari nello stesso comune di altra abitazione che risulti adeguata ai bisogni della propria famiglia. Si ritiene adeguata l'abitazione composta da un numero di vani, esclusi gli

accessori, pari a quello dei componenti della famiglia con un minimo di tre ed un massimo di cinque vani.

È vietata l'assegnazione o la vendita dell'abitazione anche nel caso che il proprietario di altra abitazione sia il coniuge non legalmente separato dal richiedente. È vietata altresì l'assegnazione e la vendita di più di una abitazione alla stessa persona od ai membri della sua famiglia con essa conviventi a carico.

Le assegnazioni o le vendite disposte con inosservanza dei divieti stabiliti nei precedenti commi sono nulle.

Art. 9.

Sono ammessi a contrarre mutui:

a) coloro che, avendo i requisiti richiesti, intendono, singolarmente ovvero riuniti in cooperative o consorzi, acquistare o costruire le abitazioni;

b) gli Enti, istituti e società di cui all'articolo 16 del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni;

c) le imprese di costruzione che siano regolarmente iscritte presso le Camere di commercio, industria e agricoltura e che intendano costruire per cedere alle persone di cui all'articolo 8.

Art. 10.

Le domande per la concessione dei mutui, corredate da una relazione contenente l'indicazione e le caratteristiche delle abitazioni da acquistare o da costruire, debbono essere presentate non oltre il 31 dicembre 1965 ad un Istituto di credito fondiario o edilizio.

L'Istituto, qualora ritenga la domanda meritevole di accoglimento, invita il richiedente a presentare, se trattasi di nuova costruzione, il progetto definitivo dell'opera ovvero se trattasi di acquisto di abitazione già costruita, od in corso di costruzione la pianta della abitazione stessa con una relazione sulle caratteristiche del fabbricato, unitamente alla documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per godere dei benefici previsti dal presente titolo.

Sono preferiti i progetti che prevedono la realizzazione delle costruzioni nell'ambito dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167.

Art. 11.

Per ottenere l'erogazione del contributo di cui al precedente articolo 6, gli Istituti di credito fondiario ed edilizio debbono inviare all'Ufficio del Genio civile territorialmente competente:

a) se trattasi di nuove costruzioni, dopo l'ultimazione dei lavori, il progetto della costruzione realizzata ed il relativo contratto di mutuo;

b) se trattasi di abitazione da acquistare ai sensi del precedente articolo 4, la pianta dell'abitazione stessa ed il relativo contratto di mutuo;

c) la documentazione comprovante il possesso dei requisiti nei destinatari delle abitazioni di cui alle precedenti lettere a) e b).

Gli Uffici del Genio civile accertano la rispondenza delle abitazioni alle caratteristiche di cui all'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 408, ed a quelle che saranno determinate ai sensi del secondo comma dell'articolo 8 dal Ministro per i lavori pubblici per le abitazioni di cui al punto b) ed il possesso da parte dei mutuatari dei requisiti richiesti e trasmettono al Provveditorato regionale alle opere pubbliche la domanda di concessione del contributo munita di un certificato di regolare esecuzione delle costruzioni ovvero per le abitazioni di cui al punto b) un certificato di conformità ai citati requisiti.

L'acquisto delle abitazioni costruite dai soggetti di cui alla lettera c) del precedente articolo 9 è subordinato al riconoscimento da parte dell'Ufficio del Genio civile del possesso da parte degli acquirenti dei requisiti di cui al precedente articolo 8.

Art. 12.

Gli assegnatari e gli acquirenti devono occupare gli alloggi personalmente o a mezzo del coniuge o di parenti fino al secondo grado per non meno di un quinquennio dalla data dell'assegnazione o dell'acquisto.

La locazione o l'alienazione dell'alloggio nel primo quinquennio comporta la risoluzione di diritto del contratto di mutuo e la decadenza da ogni altro beneficio.

Le relative declaratorie sono pronunciate dal Provveditore alle opere pubbliche.

La locazione o l'alienazione dell'alloggio nel primo quinquennio, quando sussistano gravi o sopravvenuti motivi, sono autorizzate dal Provveditore regionale per le opere pubbliche sentita la Commissione regionale di vigilanza di cui all'articolo 19 della legge 23 maggio 1964, n. 655. Allo stesso Provveditore compete, altresì, ogni altra declaratoria o decisione in materia.

Art. 13.

Per l'esecuzione dei lavori previsti dal presente titolo non si applicano le norme vigenti per i lavori di conto dello Stato.

Art. 14.

Per la concessione, a cura del Ministero dei lavori pubblici, dei contributi di cui all'articolo 6 è autorizzato il limite di impegno: di lire 500 milioni nel 1965, di lire 5 miliardi nel 1966 e di lire 5 miliardi nel 1967.

Le annualità occorrenti per il pagamento dei contributi previsti dal presente decreto saranno stanziare nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici a partire dall'anno finanziario 1965.

Art. 15.

Per l'attuazione nei territori di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 gennaio 1959, n. 28, delle provvidenze previste dal presente titolo si applica il disposto dell'articolo 4 del citato decreto e si osservano, in quanto applicabili, le altre disposizioni del decreto stesso.

TITOLO III.

Disposizioni finali e agevolazioni fiscali

Art. 16.

All'onere derivante dall'applicazione del presente decreto per l'anno finanziario 1965 e per l'anno finanziario 1966, determinato rispettivamente, in lire 1.500 milioni ed in lire 10.000 milioni, si provvede a carico dei fondi concernenti provvedimenti legislativi in corso, iscritti nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro, ai capitoli n. 3523 e n. 5381 per l'anno finanziario 1965 ed al capitolo n. 5381 per l'anno finanziario 1966.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato a disporre, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 17.

Alle costruzioni di cui al titolo secondo del presente decreto si applicano le agevolazioni fiscali previste dal Titolo VII del decreto-legge 15 marzo 1965, n. 124, convertito nella legge 13 maggio 1965, n. 431, nonché le maggiori agevolazioni previste dalle vigenti norme sull'edilizia economica e popolare.

Art. 18.

Il presente decreto entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica Italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 6 settembre 1965.

SARAGAT

MORO, MANCINI, PIERACCINI, COLOMBO,
TREMELLONI

Visto, il Guardasigilli: REALE