

# SENATO DELLA REPUBBLICA

IV LEGISLATURA

(N. 1345-A)

## RELAZIONE DELLA 7<sup>a</sup> COMMISSIONE PERMANENTE

(LAVORI PUBBLICI, TRASPORTI, POSTE E TELECOMUNICAZIONI  
E MARINA MERCANTILE)

(RELATORE ZANNIER)

SUL

## DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro dei Lavori Pubblici

di concerto col Ministro del Bilancio

col Ministro del Tesoro

e col Ministro delle Finanze

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 6 SETTEMBRE 1965

---

Comunicata alla Presidenza il 12 ottobre 1965

---

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

---



ONOREVOLI SENATORI. — Il disegno di legge al nostro esame riguarda la conversione in legge del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, recante norme per l'incentivazione dell'attività edilizia. Esso, in sostanza, prevede disposizioni per interventi dello Stato diretti al particolare settore dell'edilizia abitativa, che si riallacciano a provvedimenti legislativi, in precedenza adottati dal Governo, intesi a favorire la ripresa di tale importante settore dell'economia del nostro Paese.

Il relatore, prima di addentrarsi in un esame globale e particolareggiato del provvedimento, in analogia a quanto fatto nella competente Commissione, ritiene opportuno illustrare sommariamente l'attuale situazione edilizia nel nostro Paese e ciò per permettere un obiettivo e responsabile giudizio, non tanto e solamente sui provvedimenti che il presente disegno di legge riserva a tale settore, ma anche per quanto si dovrà fare al fine di predisporre un piano di sviluppo per la ripresa dell'edilizia abitativa, con particolare riferimento a quella economica e popolare. Tali interventi, da inserirsi nel quadro della programmazione economica nazionale, dovranno stimolare il settore privato e potenziare quello pubblico con l'intento di superare la grave crisi che colpisce l'importante settore dell'edilizia. Difficile è, però, fare un bilancio che rispecchi l'esatta situazione di tale settore qualora si consideri la vastità e la complessità della legislazione, la mancanza di sicure fonti statistiche, il numero degli organismi che intervengono nel campo dell'edilizia abitativa.

Al fine però di una valutazione economica e politica di tale fenomeno un discorso con termini statistici assolutamente precisi non è essenziale; quello che importa è di conoscere in termini sufficientemente approssimativi l'ammontare degli investimenti effettuati, per esercizio finanziario, nel periodo dal 1950 al 1964, nel settore dell'edilizia economica e popolare da parte dello Stato, degli enti pubblici e cooperative edilizie e la loro incidenza sul totale degli investimenti globali nell'edilizia residenziale.

In merito all'attività ed agli investimenti nei settori pubblico e privato dell'edilizia residenziale, desunti dalle relazioni generali sulla situazione economica del Paese, risulta che l'intervento del settore pubblico dal 1950 al 1964 è andato progressivamente diminuendo e precisamente dal 37 per cento dell'anno 1950 al 4,7 per cento del 1964, mentre gli investimenti privati e pubblici in abitazioni, sempre in tale periodo, sono passati da 217 a 2.197 miliardi. In particolare, nel 1964 l'investimento privato è stato di 2.092 miliardi, mentre quello pubblico di 105 miliardi. Da quanto sopra si può dedurre che l'intervento pubblico, nella misura raggiunta nel 1964, deve ritenersi inadeguato alle reali necessità del settore, soprattutto anche in relazione alle previsioni del piano di sviluppo.

Importante è pure conoscere l'attività nel settore edilizio in questo ultimo periodo, che si può desumere dalle rilevazioni effettuate dal CRESME (Centro ricerche economiche sociologiche e di mercato nell'edilizia). Tali rilevazioni, essendo il risultato di una indagine campionaria, possono fornire solamente un'indicazione di massima, utile, però, sia per la discussione del decreto-legge in esame che per i futuri provvedimenti per la ripresa del settore edilizio.

Da tale indagine risulta che l'indice dei lavori iniziati nel settore dell'edilizia residenziale, considerato uguale a 100 quello del primo semestre del 1964, si è progressivamente ridotto nel secondo semestre del 1964 al 63 per cento, al 57 per cento nel primo semestre del 1965.

Conseguentemente l'occupazione operaia, tra il 1963 ed il 1966, in base a dati certi per il periodo già trascorso, ed a dati previsionali per il periodo futuro, sia nel settore delle costruzioni abitative che di altri tipi, viene qui di seguito indicata:

|                           | Occupati  |
|---------------------------|-----------|
| 1963 . . . . .            | 1.327.000 |
| 1964 . . . . .            | 1.252.000 |
| 1965 . . . . .            | 1.000.000 |
| 1966 . . . . . (presunti) | 820.000   |

## LEGISLATURA IV - 1963-65 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Se si considera invece l'occupazione degli operai nella sola edilizia residenziale dal 1963 al 1966, riguardante sia l'iniziativa pubblica che privata, si hanno questi dati:

|                | Occupati           |
|----------------|--------------------|
| 1963 . . . . . | 675.000            |
| 1964 . . . . . | 738.000            |
| 1965 . . . . . | 599.000            |
| 1966 . . . . . | (presunti) 365.000 |

Si prevede, in sostanza, nel prossimo anno una flessione di circa il 45 per cento dell'occupazione operaia del 1963.

Il progressivo aggravarsi della crisi delle costruzioni è documentato anche dai più recenti dati statistici ufficiali resi noti dall'ISTAT: le licenze di costruzione rilasciate dalle autorità comunali, nel periodo gennaio-luglio 1965, nei capoluoghi di provincia e negli altri comuni con oltre 20.000 abitanti, sono risultate 106.851, con una diminuzione del 42,8 per cento rispetto allo stesso periodo del 1964. Nel mese di luglio 1965 esse sono risultate 14.099 con una diminuzione del 16 per cento rispetto al precedente mese di giugno e del 44,7 per cento rispetto al mese di luglio 1964.

Nei soli comuni capoluoghi di provincia, nel periodo gennaio-luglio 1965, le abitazioni progettate sono ammontate a 67.154 con una diminuzione del 44,6 per cento rispetto allo stesso periodo del 1964.

Per quanto concerne poi le abitazioni ultimate disponibili per la vendita, sempre in base ai risultati dell'indagine campionaria svolta dal CRESME, risulterebbe che il numero delle nuove abitazioni invendute è pari a quasi un anno e mezzo di produzione edilizia per la vendita e che tale numero è ulteriormente aumentato nel corso di quest'anno in quanto si sono vendute meno abitazioni di quelle prodotte nello stesso periodo e che il valore dell'invenduto, se i dati sono attendibili, è approssimativamente valutabile a circa 2.750 miliardi. Le abitazioni attualmente invendute possono essere così ripartite:

abitazioni con caratteristiche dimensionali e di costo pressochè similari a quelle

dell'edilizia sovvenzionata, valutabili in linea approssimativa a circa lire 80.000 al metro quadrato: 44 per cento;

abitazioni con il costo presunto variabile da lire 80.000 a lire 120.000 al metro quadrato: 45 per cento;

abitazioni valutabili approssimativamente da lire 120.000 a 160.000 al metro quadrato: 6 per cento;

abitazioni valutabili a più di 160.000 lire al metro quadrato: 5 per cento.

Dalle percentuali sopra riportate risulterebbe pertanto che circa il 44 per cento delle abitazioni attualmente invendute dovrebbero avere approssimativamente le caratteristiche previste dalle vigenti norme per la edilizia economica e popolare. Appare pertanto l'opportunità, con l'intento di evitare il ristagno di nuove iniziative nel settore dell'edilizia privata, di adottare provvedimenti atti a favorire la vendita di quelle abitazioni che hanno, in linea di massima, le caratteristiche di cui alla legge n. 408 e prezzi adeguati ai costi di costruzione.

Occorre inoltre sottolineare gli effetti recessivi della crisi edilizia sulle industrie collaterali con particolare riferimento ai seguenti principali settori.

a) *Produzione siderurgica e metallurgica.* — Anche in questo campo le statistiche non permettono di indicare con precisione l'incidenza che la recessione dell'attività edilizia ha determinato sull'andamento della produzione siderurgica e metallurgica nazionale. Secondo valutazioni fornite da esperti in tale settore, la sola riduzione della produzione di tondino per cemento armato verificatasi nel primo semestre del 1965, rispetto all'analogo periodo del 1964, viene valutata all'incirca nella misura del 20 per cento. Tali effetti recessivi sono inoltre sensibili per quanto concerne la produzione delle fonderie.

b) *Produzione di cemento.* — Nel primo semestre del 1965 la produzione del cemento ha subito una diminuzione di circa il 14 per cento rispetto al primo semestre del 1964, mentre l'utilizzazione degli im-

pianti è passata dall'87 per cento del 1964 al 67 per cento del 1965.

Nell'Italia settentrionale e centrale la diminuzione della produzione è stata sensibilmente superiore alla percentuale media sopra riportata, mentre nel Meridione, in conseguenza della maggiore attività del settore delle opere pubbliche, la percentuale di diminuzione è sensibilmente inferiore a quella media. Tale dato sta a dimostrare che le zone del Centro-nord sono quelle maggiormente colpite dalla crisi edilizia.

c) *Produzione di laterizi.* — La produzione di questo settore, che ha visto negli ultimi anni l'entrata in funzione di oltre 100 nuovi impianti, aveva raggiunto nel 1963 la quota di 22 milioni di tonnellate. Tale produzione è scesa a 18 milioni di tonnellate nel 1964, mentre nel primo semestre del 1965 è ulteriormente diminuita nella misura di circa il 35 per cento rispetto all'analogo periodo del 1964 e si prevede, per l'intero anno in corso, una produzione di circa 11 milioni di tonnellate pari a circa il 50 per cento di quelle prodotte nel 1963. L'utilizzazione degli impianti, e quindi della manodopera impiegata in tale settore, corrisponde a circa il 50 per cento della capacità normale.

d) *Altri settori collegati.* — Vanno, infine, ricordati gli effetti recessivi per quanto concerne l'industria del vetro, per la quale si prevede nel corrente anno una produzione ridotta nella misura del 30 per cento; l'industria della ceramica che prevede una riduzione di produzione variabile dal 30 al 35 per cento con la formazione di notevoli giacenze che pregiudicano, per molte industrie, la vita economica aziendale; il settore della meccanica varia, attinente l'attività edilizia, con particolare riferimento alle attrezzature e macchinari per cantieri edili e stradali ed altri importanti settori collegati a tale attività; la produzione di autocarri pesanti ed altri veicoli impiegati nell'attività edile ed infine il settore degli autotrasporti e la produzione di arredamenti; settori questi dove la crisi edilizia ha profondamente inciso ed ha determinato per molte imprese preoccupanti situazioni per la gestione economica.

\* \* \*

Le principali cause che hanno determinato l'attuale situazione di crisi del settore edilizio possono riassumersi come segue:

1) la mancanza di una moderna legislazione urbanistica che, nel rispetto dell'ordinamento costituzionale della nostra Repubblica, permetta di assicurare la disponibilità di aree urbanizzate a prezzi accessibili, in modo da facilitare la proprietà della casa a tutti i cittadini, eliminando le speculazioni e rendendo possibile, con lo sviluppo ordinato delle città, la realizzazione di un piano per l'edilizia popolare dotato di quelle attrezzature e servizi sociali che sono ormai reali conquiste dei Paesi più civili;

2) la mancanza di una legge organica che elimini la legislazione frazionata attualmente vigente nel settore delle costruzioni di carattere economico-popolare, prevedendo precise ed unitarie norme tecniche, economiche e finanziarie, per la realizzazione di costruzioni adeguate alle moderne esigenze, facilmente comprensibili ai progettisti, agli operatori economici ed acquirenti;

3) le superate strutture legislative vigenti riguardanti la progettazione, la direzione e contabilità e il collaudo delle opere pubbliche eseguite sia dallo Stato che dagli enti che a tali norme devono adeguarsi. È necessario l'apprestamento di un nuovo quadro legislativo che disciplini organicamente tale materia adeguandola alla dinamica dei tempi moderni, senza con ciò escluderne il controllo da parte dello Stato;

4) l'inefficienza di numerose piccole imprese per quanto concerne attrezzature, disponibilità finanziarie, capacità tecniche tendenti all'accrescimento della produttività attraverso il massimo potenziamento dell'organizzazione. Tale inefficienza viene particolarmente evidenziata in relazione allo esaurirsi della disponibilità di manodopera a basso costo;

5) la diminuite possibilità di finanziamento da parte degli Istituti di credito, connesse con la situazione del mercato finanziario, con la contrazione del flusso del ri-

sparmio privato e con l'elevato costo del denaro;

6) le conseguenze derivanti dal blocco degli affitti;

7) la progressiva riduzione dell'intervento pubblico nel settore dell'edilizia economica e popolare;

8) il forte aumento delle retribuzioni e del costo del lavoro nell'edilizia verificatosi nel quinquennio 1960-64. Le retribuzioni hanno subito un incremento del 74,9 per cento, che risulta il più elevato fra quelli registrati nello stesso periodo in tutti i settori dell'industria. Il costo complessivo del lavoro (retribuzione e oneri sociali) è aumentato del 90 per cento, superando nel febbraio 1965 il 100 per cento. Data l'elevata incidenza della manodopera nella produzione edilizia residenziale, si comprende come i rilevati aumenti del costo abbiano notevolmente influenzato il costo dei prodotti finiti e più sensibilmente le costruzioni di tipo economico e popolare, nelle quali superiore è l'incidenza del costo della manodopera conseguente al maggior frazionamento degli spazi. (L'incidenza della manodopera, in rapporto al costo globale, di una costruzione abitativa, varia dal 45 al 50 per cento). Proprio per questo tipo di costruzioni si è determinata pertanto una rilevante frattura fra la domanda delle categorie a reddito più modesto, che si indirizzano verso tale tipo di produzione edilizia, e l'offerta del mercato;

9) l'inceppamento del meccanismo speculativo conseguente all'esorbitante rialzo dei prezzi in rapporto al livello dei redditi della maggioranza degli acquirenti, che non permettono, a questi ultimi, di accedere al libero mercato dell'abitazione. Nell'aumento dei prezzi di particolare importanza è l'incidenza del costo delle aree;

10) infine fattori di carattere psicologico che certamente hanno contribuito, specie nel settore privato, ad una incertezza operativa: non ultimo tra questi, va ricordata la progettata legge urbanistica, che a torto viene da certi Gruppi politici considerata una remora allo sviluppo economico e sociale del Paese.

Da quanto sopra esposto, ed in modo particolare dai dati inerenti le più recenti segnalazioni statistiche sulla situazione edilizia, si rileva chiaramente la continua diminuzione della produzione costruttiva del settore nonchè i sintomi di progressivo aggravamento che autorizzano a prevedere, non solo per il prossimo inverno, un ulteriore decremento dell'occupazione operaia edile e dell'area di attività a questa collegato.

\* \* \*

La rilevante importanza del problema e l'esigenza di risolverlo nell'interesse sociale ed economico della Nazione sono state avvertite da ogni parte ed il Governo, in modo particolare, ha operato, nel quadro delle risorse disponibili, al fine di contribuire alla sua risoluzione.

Vanno a tal fine ricordati:

a) la politica di stabilità monetaria adottata sin dall'estate 1963 per far fronte allo squilibrio che allora si era manifestato tra le risorse disponibili e la domanda monetaria, che ha dato, sin dal secondo semestre 1964, i primi concreti risultati, permettendo in particolare, con l'evoluzione favorevole della bilancia dei pagamenti, un aumento della liquidità del sistema economico;

b) i provvedimenti adottati per fronteggiare la congiuntura economica, previsti nel decreto-legge 15 marzo 1965, n. 124, convertito in legge 13 maggio 1965, n. 431, contenente, oltre ad interventi di carattere economico ed agevolazioni fiscali riguardanti in particolare il settore dell'edilizia, modifiche delle procedure burocratiche tendenti ad accelerare l'esecuzione dei programmi ed appalti delle opere pubbliche. Grazie infatti al « super decreto » è stato possibile appaltare, nel periodo dal gennaio al luglio 1965, opere pubbliche per 803 miliardi contro 143 miliardi dello stesso periodo del 1964;

c) gli stanziamenti suppletivi nei vari settori di intervento del Ministero dei lavori pubblici con particolare riferimento all'edilizia popolare, scolastica e sanitaria, che stanno a dimostrare l'interessamento e l'im-

pegno del Governo per fronteggiare la grave crisi del settore edilizio.

Vanno ancora ricordati altri provvedimenti legislativi predisposti dal Governo in materia di revisione prezzi ed infine la legge 29 settembre 1964, n. 847, recante norme per facilitare il reperimento di mezzi finanziari da parte di Comuni per l'attuazione dei piani di zona previsti dalla legge 18 febbraio 1962, n. 167, e la legge 29 marzo 1965, n. 217, contenente norme per accelerare i programmi edilizi della Gestione case per lavoratori e degli altri enti di edilizia economica e popolare.

Ed è proprio con queste leggi che il Governo ha chiaramente manifestato la volontà politica di rendere operante la legge n. 167, con lo scopo di creare comprensori di aree, urbanisticamente inquadrati e definiti attraverso appositi piani, da destinare, mediante acquisizione delle relative aree, alla costruzione di case economiche popolari, nonché alle opere ed ai servizi complementari, urbani e sociali. E poichè tale argomento è stato oggetto di approfondito dibattito nella 7<sup>a</sup> Commissione, il relatore ritiene, prima di passare all'esame del provvedimento di legge ed ai relativi emendamenti, soffermarsi su tale importante strumento urbanistico per ribadire il pensiero della maggioranza.

Con tale legge si è inteso preparare dei piani atti ad assicurare una disponibilità di aree alle quali può e deve attingere, a prezzi equi, l'iniziativa privata e pubblica che intende operare nell'edilizia economica e popolare, favorendo l'armonica fusione delle diverse categorie sociali con l'eliminazione dei quartieri monoclasse.

Si è inteso garantire, inoltre, che l'attività edilizia non si svolga, come finora è avvenuto, in maniera episodica e frammentaria, ma nel quadro di una programmazione urbanistica ben definita nel tempo e nello spazio ed armonicamente inserita nell'organismo cittadino. La comunità, infatti, non è più pensabile come risultato accidentale di innumerevoli decisioni private, prese nell'ambito dell'economia di mercato in vista di fini particolari, bensì tende a rappresentare la

forma organizzata, più economica possibile, per il raggiungimento di sicure finalità sociali. Le decisioni dei privati, come da tempo avviene nei Paesi più civili e democratici dell'Europa occidentale, vengono prese entro le direttive di un piano che è al di sopra delle scelte dei singoli e che configura in sé tutti gli obiettivi sociali.

Valido rimane, pertanto, il principio fondamentale della legge n. 167 e le finalità che tale legge persegue, anche se, a distanza di tre anni dalla sua emanazione, un esame sommario della situazione dimostra che la pianificazione zonale, pur avendo raggiunto importanti risultati, non ha corrisposto pienamente alle attese che la legge aveva suscitato.

Le principali cause che hanno ritardato e ritardano l'operatività di tale legge sono le seguenti:

1) l'impreparazione delle Amministrazioni comunali a svolgere i compiti che la legge loro assegna. Infatti, oltre alla redazione dei progetti dei piani, esse devono svolgere una attività di carattere imprenditoriale che comprende l'acquisizione e cessione delle aree, dopo effettuate le opere di urbanizzazione, con la predisposizione di programmi economici per l'utilizzazione dei suoli compresi nel piano;

2) la deficiente organizzazione tecnico-economica degli uffici comunali per quanto concerne l'elaborazione dei piani di zona che, per il carattere di piano particolareggiato, devono essere corredati, ai fini della operatività, dei progetti e preventivi economici riguardanti le opere di urbanizzazione indispensabili per rendere concrete le previsioni dei piani. Vi è, infatti, una carenza di tecnici qualificati per la redazione dei piani, che richiedono, in aggiunta ad una preparazione di tecnica urbanistica, profonde conoscenze di tecnica economica, sociologica ed altre discipline riguardanti il contenuto del piano. Da ciò deriva l'insufficienza di alcune progettazioni, dimostratesi prive, anche per inesperienza operativa dei progettisti in un settore nuovo, di una effettiva rispondenza alla realtà;

3) le difficoltà di carattere finanziario incontrate dai Comuni per l'attuazione dei piani. I Comuni infatti, devono avere i mezzi non solo per acquisire le aree ma per urbanizzarle, dotando i nuovi insediamenti di servizi ed attrezzature pubbliche e collettive in misure superiori a quelle normalmente previste in passato;

4) la decisione della Corte costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità della legge per quanto concerne l'articolo 12 e l'articolo 16. Ciò ha determinato in molte Amministrazioni comunali un ritardo, in attesa di tale decisione, all'avvio della fase delle concrete realizzazioni, con particolare riferimento alle espropriazioni.

Nonostante però queste difficoltà, si rileva per i Comuni obbligati alla formazione dei piani di zona, ai sensi dell'articolo 1 della legge n. 167, la seguente situazione:

piani comunali di zona approvati con decreto ministeriale o provveditoriale: n. 49;

piani comunali di zona adottati od istruttoria: n. 43;

Comuni che non hanno ancora adottati i piani: n. 20.

Ma la dimostrazione che le Amministrazioni comunali hanno compreso l'importanza di avvalersi di uno strumento di disciplina urbanistica di così grande efficacia deriva dal fatto che ben 328 Comuni, non obbligati per legge, hanno già adottati i piani di zona e 72 di questi ne hanno già ottenuta l'approvazione.

In conclusione, si può affermare che la situazione si va evolvendo in senso favorevole e che si prevede un avvio operativo sia in dipendenza dei provvedimenti legislativi tendenti a rimuovere gli ostacoli finanziari sopra indicati, sia per l'azione del Ministero dei lavori pubblici tesa al potenziamento della propria organizzazione tecnica.

La creazione, al centro, dell'Ispettorato per l'applicazione della legge n. 167 con il compito di indirizzare ed accelerare tutta l'attività in tale settore, e una più efficiente organizzazione con l'assunzione di tecnici qualificati presso le sezioni urbanistiche regionali, dimostrano la decisa volontà del Go-

verno di dare rapida applicazione alla legge.

Appare però evidente che questo nuovo sistema di pianificazione urbanistica di indubbia validità, facilmente attuabile in uno Stato dotato di moderne attrezzature tecniche e amministrative a tutti i livelli, non può essere applicato senza un attento controllo degli effetti che produce in un Paese, come il nostro, dove non esiste una chiara coscienza urbanistica e dove le disponibilità economiche degli Enti locali, causa anche l'attuale situazione congiunturale, non permettono una rapida attuazione.

Ecco perchè la Commissione ha ritenuto che, documentate deroghe al principio della obbligatorietà dello svolgimento dell'attività edilizia a carattere economico e popolare nei piani di zona, da realizzarsi comunque in conformità ai Piani regolatori adottati od approvati, non pregiudichino lo sviluppo urbanistico territoriale, ma evitino, nell'attuale fase di crisi dell'edilizia, eventuali ritardi nello sviluppo dei programmi per la ripresa del settore. La mancanza, infatti, delle opere di urbanizzazione nei piani di zona, non sempre attuabili per motivi precedentemente illustrati, favorirebbe la tesi di coloro che addossano alla disciplina urbanistica della legge n. 167 la responsabilità della crisi, che è invece crisi di sovrapproduzione di un certo tipo di abitazioni in rapporto alla domanda. Costoro chiedono la non applicazione di una legge che ha fornito anche una utile esperienza per la nuova disciplina urbanistica che il Governo si accinge a varare.

\* \* \*

Il provvedimento all'esame del Senato rappresenta un'ulteriore dimostrazione dell'impegno del Governo, in relazione alle disponibilità del Tesoro, di affrontare concretamente il grave problema della crisi dell'edilizia. A tal fine il decreto prevede al titolo primo 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 opere pari a 150 miliardi di lire. Trattasi, in sostanza, di un'ulteriore integrazione di finanziamento, in base ai criteri di cui alla



legge n. 408, della legge 4 novembre 1963, n. 1460, e della legge 29 marzo 1965, n. 218, che già prevede integrazioni di finanziamenti a favore dell'edilizia economica e popolare.

Con le disposizioni invece previste al titolo secondo, il Governo intende intervenire, per sostenere il settore dell'edilizia privata. Tale settore, infatti, che ha determinato negli ultimi anni un'incidenza nell'edilizia abitativa di circa il 90-95 per cento del totale costruito nel nostro Paese, presenta un rilevante calo in rapporto alla media delle realizzazioni degli ultimi anni con le conseguenze dannose che ne derivano all'economia nazionale ed alla occupazione dei lavoratori in tale settore.

In tale titolo, pertanto, il decreto prevede agevolazioni creditizie che consistono, in pratica, nella concessione di mutui di favore da ammortizzare entro il termine massimo di 25 anni per l'acquisto di abitazioni già costruite, e ciò entro il limite massimo del 25 per cento dell'importo dei mutui concessi, o per la costruzione di nuove abitazioni da parte di singoli cittadini, cooperative o consorzi, ovvero enti, istituti, società ed imprese di costruzione che intendono costruire abitazioni per cederle ai cittadini che abbiano i requisiti previsti dal decreto stesso.

Si prevede che, grazie alle agevolazioni creditizie contemplate dalle disposizioni di cui al titolo secondo, sia possibile immettere in circolo, stimolando l'attività edilizia privata, una massa di capitali dell'ordine di 500 miliardi.

Lo Stato, al fine di rendere agevoli le contrattazioni di un mutuo presso gli Istituti di credito fondiario ed edilizio, oltre a concedere la garanzia per il rimborso del capitale ed il pagamento degli interessi, nella misura del 35 per cento dell'importo di spesa occorrente per la costruzione e l'acquisto di abitazioni, corrisponde agli Istituti stessi un contributo pari alla differenza tra l'effettivo costo dell'operazione e l'onere assunto dai mutuatari che non potrà superare la misura del 5,50 per cento, esclusa la quota di ammortamento del mutuo.

Il totale dell'onere a carico dello Stato, in 25 anni, sarà di lire 262.500 milioni.

Per la concessione di tali contributi i mezzi sono reperiti per il 1965:

per lire 825 milioni sulle disponibilità 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);

per 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.

\* \* \*

La discussione svoltasi nella 7<sup>a</sup> Commissione del Senato, anche se contenuta, dato il carattere di urgenza della procedura, entro limiti troppo ristretti di tempo rispetto a quello occorrente per un più approfondito esame dell'importante e complesso provvedimento per l'incentivazione dell'attività edilizia, ha messo in luce divergenze di valutazione in ordine ai criteri adottati per fronteggiare la crisi che colpisce tale settore.

Il relatore, dato il breve tempo assegnato per la presentazione della relazione, non intende riportare, in questa sede, i motivi di contrasto sorti tra i commissari dei vari gruppi politici durante la discussione del provvedimento, tenuto conto che i temi controversi, in parte sviluppati nell'illustrazione degli emendamenti proposti dalla Commissione, saranno certamente ripresi in Aula. La maggioranza della Commissione, nell'esprimere una valutazione positiva del provvedimento per quanto concerne sia la

misura dei nuovi stanziamenti a favore dell'edilizia sovvenzionata, sia l'opportunità di un intervento statale nella concessione di mutui agevolati ai fini della ripresa dell'attività edilizia e del contenimento della disoccupazione in questo settore dell'industria, ha riconosciuto le difficoltà dell'applicazione pratica del provvedimento stesso così come formulato.

Confermato che il provvedimento non ha la pretesa di risolvere la grave crisi che colpisce il settore dell'edilizia ma ha esclusivamente lo scopo di stimolare l'attività di questa industria in attesa che organici interventi ed adeguati finanziamenti affrontino il problema nella sua interezza, la Commissione si è soffermata sui seguenti problemi di carattere generale.

1) I provvedimenti previsti nel titolo I riguardano finanziamenti di Istituti od Enti, ai sensi della legge 2 luglio 1949, n. 408, mediante concessione di contributi per un importo, ripartito in tre esercizi, di sei miliardi. Tali contributi permetteranno la realizzazione di un programma costruttivo di 150 miliardi. Nessuna innovazione, pertanto, circa l'erogazione dei contributi e le procedure per l'attuazione delle opere, che si richiamano alla legge n. 408.

È opportuno che, in aggiunta agli enti previsti dall'articolo 1 del decreto-legge, vengano ammessi a beneficiare delle provvidenze stabilite, anche quelli non aventi finalità di lucro di cui all'articolo 16 del testo unico dell'edilizia economica e popolare. Tale decisione è stata presa anche in considerazione che per certi enti, come ad esempio per l'Istituto case per lavoratori dell'industria siderurgica (ICLIS), la Comunità europea del carbone e dell'acciaio subordina la concessione di mutui a tasso agevolato alla condizione che i Governi interessati si accollino parte delle spese attraverso l'erogazione di contributi.

Il criterio di ripartizione dei fondi viene lasciato alla valutazione del Ministro dei lavori pubblici con il preciso scopo di consentire interventi immediati e congrui là dove più grave si manifesta la crisi dell'edilizia e la conseguente disoccupazione.

2) Le autorizzazioni del Provveditore regionale alle opere pubbliche, a costruire al di fuori dei piani della legge n. 167 dovrebbero concedersi solo in casi eccezionali e solo dopo aver sentito il parere del Sindaco del Comune interessato. Tale deroga, che ha carattere transitorio, si impone per i motivi illustrati nella parte generale della relazione.

3) Per quanto riguarda i criteri di concessione di mutui agevolati previsti al titolo II, preso atto che si tratta di una procedura completamente nuova, che fa affidamento sulle capacità tecniche degli istituti di credito fondiario ed edilizio delegati all'esame delle domande ed alla conseguente concessione dei mutui, la Commissione, al fine di assicurare organicità al provvedimento di legge governativo e criteri di equità nella ripartizione dei fondi per raggiungere non solo gli scopi anticongiunturali ma anche finalità sociali, ha suggerito una serie di emendamenti.

In particolare, ha rilevato che la procedura di concessione del mutuo agevolato contrasta con la prassi costantemente seguita in questi casi, in quanto, nella fattispecie, il diritto alle agevolazioni statali viene riconosciuto successivamente alla concessione del mutuo, dopo accertamento da parte degli uffici tecnici del Genio civile che la costruzione realizzata o l'acquisto dell'abitazione già costruita corrispondano ai requisiti tecnici previsti dal decreto. La possibilità quindi di contrasto tra la prima valutazione degli Istituti bancari e quella definitiva degli organi tecnici del Genio civile potrebbe, in astratto, determinare la non ammissione alla concessione del contributo statale, per la quale si è determinata una certa aspettativa.

4) L'opportunità di chiarire gli oneri che gravano sul mutuatario per l'ammortamento del capitale, in aggiunta al 5,50 per cento relativo ad interessi, diritti, commissioni, oneri fiscali e varie, e di fornire la conoscenza del tasso globale che i mutuatari dovranno corrispondere sul ricavo in contanti.

5) La Commissione ha preso in esame i criteri della ripartizione preventiva dei con-

tributi previsti dal titolo II, sia sul piano territoriale che fra le categorie ammesse a contrarre i mutui a norma dell'articolo 9 del decreto.

6) Le agevolazioni previste dal decreto-legge hanno suscitato nel pubblico ampie attese, per cui l'ammontare complessivo dei mutui agevolati richiesti per l'acquisto di abitazioni già disponibili e per la costruzione di nuove, ha largamente superato le possibilità di finanziamento previste dal provvedimento. È opinione della Commissione che l'attesa di tali provvidenze creditizie possa accentuare la stasi in atto nel mercato edilizio, rendendo ancora più difficile il collocamento dell'invenduto. Per evitare l'ampliamento di questo grave fenomeno si ritiene di dover apportare limitazioni ai requisiti soggettivi per l'ottenimento dei mutui agevolati e fissare limiti di costo sia per la vendita del costruito che per le nuove costruzioni. La legge così come congegnata è praticamente priva di limitazioni per cui potrebbe produrre positivi effetti ai fini anticongiunturali ma potrebbe, nel contempo, favorire un'ulteriore speculazione edilizia, e, comunque, il non corretto impiego dei contributi statali per il raggiungimento di obiettivi economici e sociali.

La Commissione quindi, pur riconoscendo che i mutui a tasso agevolato, previsti dal titolo II, non sono accessibili da parte delle categorie meno abbienti, poichè elevata è la quota di ammortamento, comprendente capitale e interesse, ha ritenuto opportuno vincolare i costruttori a realizzare abitazioni che rientrino in determinati limiti di costo, da stabilirsi dal Ministro dei lavori pubblici in base alle situazioni locali. Analogamente dicasi per le abitazioni già costruite e per le aree edificabili.

7) Si è ritenuto necessario, inoltre, precisare meglio la documentazione tecnica a corredo della domanda da presentare agli istituti di credito per la concessione del mutuo, per dar modo agli Uffici del Genio civile di effettuare gli accertamenti previsti dall'articolo 11 del decreto.

8) Si è pure ritenuto necessario introdurre altri criteri preferenziali, in aggiunta a quello previsto dal decreto, per la concessione dei mutui agli aventi diritto.

9) Particolare attenzione è stata poi dedicata alla funzionalità del congegno economico-finanziario ed all'esame degli aspetti più salienti contenuti nella convenzione stipulata dal Ministero del tesoro, di concerto con quello per i lavori pubblici, con gli Istituti di credito fondiario ed edilizio.

È stato ancora rilevato che mancando un coordinamento fra i vari Istituti di credito ai fini dell'esame delle domande presentate, si renderà possibile, a causa della duplicazione di domande, il congelamento di una notevole parte dei fondi disponibili, il che determinerà ritardi nella definitiva erogazione dei mutui.

10) Attento esame ha riservato la Commissione al problema delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 17 del decreto che fa richiamo, per tale materia, al decreto-legge 15 marzo 1965, n. 124, ed alle vigenti norme sull'edilizia economica e popolare.

11) Le sanzioni per l'assegnazione, la vendita, la locazione degli alloggi costruiti con le agevolazioni di cui al titolo II hanno pure formato oggetto di osservazioni e proposte di emendamento.

12) È stato da ultimo affrontato il problema riguardante l'opportunità di includere, fra gli enti autorizzati a concedere mutui agevolati in favore dell'edilizia, le Casse di risparmio ed i Monti di credito su pegno di 1ª categoria. L'inclusione delle prime è suggerita nel parere della Commissione finanze e tesoro e proposta in emendamenti da diversi commissari. Al termine di un ampio dibattito, la Commissione pur orientata favorevolmente, nella sua maggioranza, all'inclusione dei suddetti istituti tra quelli abilitati a concedere mutui del tipo previsto nel decreto, tuttavia, tenuto conto della delicatezza dell'argomento e delle sue gravi implicazioni nel sistema creditizio, ha deciso di prospettare all'Assemblea plenaria la questione, rimettendo ad essa ogni decisione in merito.

Per fornire ai colleghi dell'Assemblea più ampi elementi di giudizio il relatore ritiene opportuno riportare il punto di vista del Ministero del tesoro sulla questione.

« Si premette che il citato provvedimento nell'affidare soltanto agli Istituti di credito fondiario ed edilizio il compimento delle previste operazioni di mutuo agevolato ha inteso effettuare una scelta ben precisa.

« Presupposto di tale scelta è stato l'intento di attenersi doverosamente alle vigenti norme in materia di credito fondiario ed edilizio, che demandano l'esercizio di tale forma di credito ad appositi Istituti specializzati, e di rispettare il principio fondamentale della separazione del credito ordinario (o a breve termine) da quello mobiliare (o a medio e a lungo termine) sancito dalla legge bancaria (regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, e successive modificazioni ed integrazioni).

« Base di detto principio, il cui fine è la salvaguardia della solvibilità e della liquidità bancaria, è che il credito a breve termine deve essere esercitato da Istituti ed aziende di credito che raccolgono depositi a breve, mentre il credito a medio e lungo termine deve essere svolto da Istituti ed enti che raccolgono depositi a medio e a lungo termine (ossia di durata superiore a 5 anni).

« Poichè le Casse di risparmio sono istituzionalmente inquadrate dalla legge bancaria nella categoria delle aziende di credito a breve termine, ammetterle ad effettuare i mutui edilizi venticinquennali previsti dal decreto-legge in esame significherebbe derogare, in via generale, al richiamato principio della separazione del credito a breve da quello a medio e a lungo termine.

« Vero è che in atto le Casse di risparmio, a termine del loro testo unico approvato con regio decreto 25 aprile 1929, n. 967, e del relativo regolamento di esecuzione (regio decreto 5 febbraio 1931, n. 225), già possono compiere operazioni creditizie a medio e a lungo termine e tra esse sono compresi anche i mutui edilizi; ma queste operazioni hanno carattere speciale, rispetto a quelle ordinarie, ossia a breve termine, che gli enti in parola, sono autorizzati a com-

piere sistematicamente, e non possono eccedere il limite del 35 per cento del patrimonio più le riserve delle singole Casse di risparmio. In tale limite la percentuale dei mutui edilizi non può superare, secondo le varie Casse di risparmio, la misura dal 10 al 20 per cento.

Le accennate limitazioni mettono in evidenza che le operazioni di media e lunga durata che le Casse di risparmio possono compiere non rappresentano una deroga al principio della separazione del credito a breve da quello a medio e lungo termine, ma semmai costituiscono una conferma del principio medesimo.

« È poi da notare che essendo notevole il numero delle Casse di risparmio (circa 80) una loro eventuale ammissione ad operare a termine del decreto-legge n. 1022, a parte l'obiezione di principio sopra esposta, rappresenterebbe anche un eccessivo frazionamento dei contributi e quindi dei mutui concedibili in base al richiamato provvedimento (è da tener presente che gli Istituti di credito fondiario ed edilizio con i quali sono state stipulate le convenzioni previste dall'articolo 5 del provvedimento ascendono a 15), con probabili riflessi, data la diversa organizzazione ed efficienza delle singole Casse, sulla applicazione del decreto-legge, la cui rapida e tempestiva attuazione per vivificare l'attività edilizia è tra le finalità che, con lo stesso, il Governo intende conseguire.

« Per quanto riguarda la considerazione che le Casse di risparmio, possedendo notevoli disponibilità ed erogando i mutui edilizi in contanti, senza emissione di cartelle e quindi senza onere per « scarto cartelle », possono, perciò, accordare i prestiti della specie a condizioni meno onerose di quelle praticate dagli Istituti di credito fondiario ed edilizio, con conseguenti minori oneri per i contributi a carico dello Stato, è da osservare, relativamente agli interessi ed oneri accessori gravanti sul mutuatario, che le Casse di risparmio concedono, in atto, prestiti edilizi ad un tasso variabile per ciascuna di esse dall'8 al 9 per cento.

« Tale tasso, in media, si discosta solo leggermente, e non sempre, dal tasso del costo

effettivo delle operazioni di mutuo accertato con l'apposito decreto interministeriale emesso ai sensi dell'articolo 6 del decreto-legge, nei riguardi degli Istituti di credito fondiario ed edilizio con i quali è stata stipulata l'apposita convenzione. Infatti, per tali Istituti (in numero di 15) il costo effettivo delle operazioni di mutuo edilizio ordinarie varia da un minimo del 7,93 per cento ad un massimo dell'8,93 per cento.

« Circa l'opportunità di ammettere le Casse di risparmio ad operare in base al decreto-legge n. 1022, per convogliare anche le loro disponibilità per la concessione dei previsti mutui edilizi, è da notare che tali disponibilità potranno essere sempre utilizzate in operazioni consentite ai suddetti enti a favore di altri settori economici non meno bisognosi di assistenza creditizia e con risultati egualmente utili per l'economia nazionale, oltre che ad essere impiegate per la concessione di mutui edilizi a cui le Casse medesime già sono autorizzate dalle norme per esse vigenti, sia pure con le limitazioni dianzi indicate ».

\* \* \*

A conclusione dell'esame in sede referente, la Commissione ha formulato un nuovo testo del provvedimento, introducendo nel decreto gli opportuni emendamenti, che qui di seguito si illustrano.

*Articolo 1.* — La Commissione ha ritenuto opportuno ampliare la cerchia degli enti che potranno avvalersi dei finanziamenti previsti dal titolo primo, riferendosi agli enti considerati nella vigente legislazione sull'edilizia economica e popolare. Si sono, quindi, aggiunti agli Istituti autonomi per le case popolari, all'INCIS, all'ISES ed alle cooperative edilizie (che si è ritenuto pur sempre di indicare specificamente per conferire loro una posizione di priorità) tutti gli altri enti, istituti e società considerati nell'articolo 16 del testo unico sull'edilizia economica e popolare, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, tenendo conto di tutte le successive modificazioni di tale norma.

*Articolo 2.* — Per i problemi riguardanti questo articolo, che considera i rapporti tra i programmi di costruzione di cui trattasi e le disposizioni della legge n. 167, si richiamano le argomentazioni svolte, a questo proposito, nella parte generale della relazione.

*Articolo 3.* — L'articolo 3 prevede gli stanziamenti per il pagamento delle annualità relative ai contributi previsti dall'articolo 1.

*Articolo 4* — La Commissione ha apporato numerose modificazioni a questo articolo.

Al primo comma, si è ritenuto opportuno eliminare la diversità delle espressioni impiegate nel decreto per definire le caratteristiche degli alloggi. Infatti, alla definizione usata in tale comma di abitazioni « non di lusso » fa riscontro, in altra parte del provvedimento, il riferimento alla normativa sulla « edilizia economica e popolare », mentre all'articolo 8 si richiamano le caratteristiche degli alloggi previste dall'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 408 e le deroghe che il Ministro dei lavori pubblici può autorizzare con proprio decreto per adeguarle alle situazioni locali. È sembrato conveniente fissare le caratteristiche nell'articolo 8 e fare richiamo a tale articolo in tutti gli altri casi.

Il secondo comma è stato emendato al fine di precisare che i mutui possono essere concessi soltanto per il *primo acquisto* degli alloggi. Tale precisazione è necessaria in quanto, in assenza di essa, i mutui potrebbero essere concessi anche per l'acquisto di abitazioni che siano già state oggetto di precedenti trasferimenti. Ed è evidente che in tal caso l'intervento non avrebbe alcuna funzione di incentivazione dell'attività edilizia, poichè non verrebbe a favorire il reimpiego nel ciclo produttivo dei capitali oggi immobilizzati nelle nuove costruzioni invendute.

L'ultimo comma di tale articolo ha dato luogo, subito dopo l'emanazione del decreto, ad interpretazioni diverse. È stato poi chiaramente precisato che nella misura del

5,50 per cento non è compresa la quota di ammortamento. Pertanto la quota globale a carico del mutuatario, comprensiva di interessi, spese accessorie, oneri fiscali, eccetera nonchè della quota di ammortamento, ammonterà a circa il 7,40 per cento. La percentuale di intervento dello Stato è pari a circa il 2,34 per cento ed ha permesso la riduzione della quota globale di interessi ed ammortamento, che per i mutui ordinari è del 9,75 per cento, al 7,40 per cento. Si propone pertanto di aggiungere, alla fine del comma, le parole: « oltre il rimborso del capitale ».

In tale senso è anche il testo della convenzione stipulata fra i Ministeri del tesoro e dei lavori pubblici e gli Istituti di credito fondiario ed edilizio.

Al testo dell'articolo 4 sono stati inseriti, per regolare più chiaramente l'aspetto finanziario-creditizio delle disposizioni, ben sette nuovi commi: quattro sono da inserire dopo il terzo comma del testo emanato dal Governo.

Con il primo dei quattro commi, con i quali si propone di sostituire l'attuale quarto comma, viene previsto un più snello sistema di attribuzione della garanzia statale ai mutui da erogare in base al decreto-legge. Con il nuovo sistema la garanzia stessa viene ad essere concessa sui mutui in via *automatica* e non è più condizionata all'emanazione di singoli decreti ministeriali su ogni operazione di mutuo.

In tal modo verrebbero notevolmente semplificate le pratiche burocratiche dell'Amministrazione pubblica, evitando un lavoro assai ingente per la predisposizione di migliaia di decreti, e nello stesso tempo agevolate le operazioni degli Istituti mutuanti, i quali, una volta perfezionata l'operazione, non dovrebbero attendere il materiale possesso del decreto di concessione della garanzia per sapere di poter contare sulla garanzia stessa.

Ma soprattutto questo procedimento — che d'altronde non costituisce una novità perchè è già stato adottato anche per i mutui per opere pubbliche concessi dal Credip e dalla Cassa depositi e prestiti in base al disposto dell'articolo 5 del « superdecreto » (decreto-legge 15 marzo 1965, n. 124,

convertito nella legge 13 maggio 1965, numero 431) — risulta di notevole vantaggio per i mutuatari, in quanto costituirà un fattore di acceleramento della durata delle pratiche, mentre non pregiudica in alcun modo l'interesse dello Stato, che in altro modo si garantisce della piena rispondenza di ciascuna operazione ai requisiti voluti dalla legge.

Il secondo comma ha lo scopo di indicare le modalità con le quali la garanzia statale diverrà operante, precisando, nell'interesse generale alla chiarezza dei rapporti, i termini ed i limiti entro i quali gli Istituti di credito, dopo aver espletato l'esecuzione immobiliare, potranno avvalersi della garanzia stessa.

Il quarto comma che si propone di aggiungere ha lo scopo di mantenere efficace la garanzia statale qualora, dopo la stipula del contratto condizionato, ed essendo intervenute erogazioni di somme da parte dell'Istituto, sopravvenga la perdita dei requisiti prescritti per usufruire delle provvidenze previste dal decreto.

Infatti il decreto-legge stabilisce, nei confronti di coloro che intendano costruire od acquistare abitazioni, oltre a determinate caratteristiche oggettive, dei requisiti soggettivi (quale quello che i beneficiari ed i loro coniugi non dispongano di altra abitazione nel luogo di residenza, ed altri). La documentazione relativa può essere fornita con la produzione di un certificato catastale di non possidenza, conformemente a quanto a suo tempo prescritto dal Ministero dei lavori pubblici per l'esecuzione della legge 10 agosto 1950, n. 715, recante costituzione di un « Fondo per l'incremento edilizio », la quale riportava dei vincoli limitativi quasi identici a quelli del decreto-legge in esame.

La statuizione di tale certificato dovrà ovviamente essere riportata a data quanto più possibile ravvicinata a quella dell'inizio delle erogazioni di somma derivanti dal mutuo accordato con l'atto condizionato.

L'Istituto mutuante, accertata la regolarità formale di detta documentazione e dato inizio ai versamenti di somma, deve essere ovviamente tutelato da apposita disposizione di legge, in base alla quale, ove soprav-

venissero, in epoca successiva alla statuzione del certificato, modificazioni nella situazione soggettiva o oggettiva, tali da far cadere i requisiti prescritti dal decreto-legge, la garanzia dello Stato rimanga ugualmente ferma ed operativa.

Tale garanzia si rende indispensabile per permettere all'Istituto di effettuare, durante il corso dei lavori, erogazioni di mutuo per importo sensibilmente superiore a quello consentito dai normali criteri di valutazione e di concludere il mutuo per la somma massima accordata sulla base anche della garanzia dello Stato, non soggetta a revoca o caducità e quindi pienamente valida ed operante.

Il proposto emendamento rappresenta quindi una condizione essenziale per l'intervento creditizio degli Istituti nella percentuale massima stabilita dal decreto-legge.

Un precedente al riguardo si è avuto per l'attuazione della sopracitata legge 10 agosto 1950, n. 715, ove il Ministero dei lavori pubblici aveva stabilito analoga clausola di tutela per gli Istituti finanziari.

Gli ultimi tre commi che si propone di aggiungere all'articolo 4 intendono risolvere un altro problema che ha dato luogo a voci e ad interpretazioni contrastanti subito dopo l'emanazione del decreto.

Come è noto, i mutui fondiari vengono corrisposti o in cartelle o in contanti.

I mutui in cartelle (forma tipica originaria per il credito fondiario) consentono un ricavo pari alla somma che risulta dal realizzo delle cartelle stesse, e cioè di fatto inferiore al loro valore nominale. In via esemplificativa può dirsi che ad un mutuo in cartelle di lire 100 corrisponda attualmente un ricavo in contanti di lire 85.

I mutui così detti in contanti sono anche essi, nella sostanza, mutui di cartelle. Infatti anche in essi gli Istituti corrispondono, anzitutto, ai mutuatari, dette lire 85. Ma aggiungono poi in proprio la differenza (il cosiddetto *scarto cartelle*) di lire 15; naturalmente anche tale differenza deve essere restituita mediante le rate semestrali costanti, che vengono all'uopo maggiorate di una percentuale (la così detta *provvigione speciale*) comprensiva del capitale (quota

parte delle lire 15) e di appropriato interesse sullo stesso.

I nuovi commi che vengono proposti permettono agli Istituti di avvalersi di entrambe le forme, ma in modo da consentire al mutuatario, in ogni caso, il realizzo di lire 100.

All'uopo, se il mutuo viene stipulato in contanti ci si avvale del sistema dianzi indicato (previsto esplicitamente nella legge 29 luglio 1949, n. 474 sul credito edilizio). E, per permettere a tutti gli Istituti di provvedersi della somma da corrispondere in proprio (le lire 15), si consente loro di emettere cartelle per il corrispondente importo. Trattasi anche qui, come si è detto, di capitale, garantito pure esso da ipoteca, e pertanto siffatte cartelle hanno piena garanzia come le altre (corrispondenti alle prime lire 100). Esiste, al riguardo, un precedente testuale, costituito dal regio decreto-legge 4 novembre 1934, n. 1810, che, all'articolo 4, consentì l'emissione di cartelle fondiari in corrispondenza di debiti (per semestralità arretrate) ratizzati e per anticipazioni di spese, eccetera.

Se il mutuo invece viene stipulato in cartelle si prevede la possibilità per gli Istituti, onde consentire al mutuatario di realizzare egualmente lire 100 in contanti, di elevarlo a nominali lire 115. Sopra tale importo gravano gli oneri propri ai mutui in cartelle. E non è, ovviamente, dovuta la suindicata provvigione speciale.

Trattasi di due soluzioni in effetto equivalenti. Le rate di ammortamento (tranne trascurabili differenze in più o in meno) sono nei due casi, eguali.

L'ultimo comma proposto, infine, ha soltanto lo scopo di precisare che il mutuatario deve sopportare l'onere posto dalla legge a suo carico (e cioè il 5,50 per cento) limitatamente, in ogni caso, al ricavo effettivo. Trattasi di un criterio da considerare implicito, ma che sembra necessario (attesa anche la delicatezza della materia) esprimere testualmente.

*Articolo 5.* — L'articolo 5 prevede la stipulazione di apposite convenzioni tra il Ministro del tesoro, di concerto con quello dei

lavori pubblici e gli Istituti di credito fondiario ed edilizio al fine di precisare le condizioni relative alla concessione ed erogazione dei mutui di cui trattasi. Tali convenzioni sono già state stipulate, e in gran parte firmate dai rappresentanti degli Istituti. Le convenzioni contengono disposizioni che interessano non solo i rapporti tra lo Stato e gli Istituti, ma anche i cittadini che ricorreranno a questa forma di credito agevolato. Il relatore ritiene quindi opportuno segnalare al Governo la necessità di dare la massima divulgazione a tali disposizioni, affinché i cittadini conoscano con esattezza i termini precisi delle agevolazioni delle quali potranno fruire e gli adempimenti necessari da parte loro.

È bene a questo punto rendere noto che le convenzioni più sopra ricordate prevedono opportunamente la possibilità di un preammortamento che avrà luogo, per quanto riguarda le condizioni, secondo la normale prassi bancaria. L'unica innovazione contenuta nelle convenzioni predette è costituita dalla percentuale di finanziamento che non potrà essere minore del 60 per cento degli stati di avanzamento. Non si è ritenuto opportuno trasferire tale norma nella legge per evitare di appesantirla eccessivamente, ma anche in questo caso si deve richiamare l'opportunità di un'ampia diffusione del contenuto delle convenzioni.

All'articolo 5 si propone di aggiungere un nuovo comma al fine di rendere possibile la stipulazione di eventuali nuove convenzioni, qualora ciò si renda necessario a seguito delle modificazioni apportate al decreto con la sua conversione in legge.

*Articolo 6.* — L'articolo 6 prevede la corresponsione, a favore degli Istituti, di un contributo pari alla differenza fra l'effettivo costo dell'operazione e l'onere assunto dai mutuatari. Tale differenza, come già detto, secondo le informazioni assunte, dovrebbe aggirarsi nella misura del 2,34 per cento.

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. A tal fine vengono applicate le dispo-

sizioni della legge 17 agosto 1960, n. 908, che prevede l'estensione alle Amministrazioni periferiche dello Stato della possibilità di utilizzazione di talune forme di pagamento già esclusive dell'Amministrazione centrale. I fondi vengono assegnati ai Provveditorati in applicazione della legge di delega 11 marzo 1953, n. 150.

Al primo comma di tale articolo si propone un'integrazione di carattere esclusivamente formale, necessaria ai fini di un opportuno coordinamento con le modificazioni apportate all'articolo 4.

*Articolo 7.* — L'articolo 7 prevede la ripartizione semestrale, da parte del Ministero dei lavori pubblici d'intesa con quello del tesoro, dei contributi, nonché la determinazione delle somme da assegnare agli Istituti di credito.

La Commissione ha ritenuto opportuno apportare un'integrazione alla lettera a) nel senso di precisare che la ripartizione di cui trattasi sarà in primo luogo una ripartizione territoriale ed in secondo luogo una ripartizione fra le tre categorie di persone ed enti ammesse a contrarre mutui ai sensi del successivo articolo 9. Che una ripartizione di questo genere sia fatta dal Ministro dei lavori pubblici appare opportuno al fine di evitare che l'accesso ai crediti agevolati, rimesso esclusivamente alla discrezionalità delle banche, sia in pratica aperto soltanto alle imprese di costruzione e ne restino totalmente — o quasi totalmente — esclusi i singoli o le cooperative che hanno, evidentemente, di fronte alle banche una posizione meno favorevole.

Per quanto riguarda poi la ripartizione territoriale si raccomanda al Governo che, specialmente per gli interventi volti a favorire l'acquisto di abitazioni già costruite, si tenga conto della realtà delle situazioni locali, tenendo in particolare evidenza i Comuni in cui più consistente si manifesta il fenomeno delle abitazioni invendute. Si dovrà, inoltre, tener conto del numero delle domande di mutuo localmente presentate.

*Articolo 8.* — L'articolo 8 stabilisce i requisiti oggettivi e soggettivi necessari per ottenere la concessione dei mutui. Per quan-



to riguarda i requisiti oggettivi si è fatto riferimento alle caratteristiche delle abitazioni stabilite dall'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 408; legge ormai collaudata da un lungo periodo di esperienza. Il relatore riterrebbe opportuno consentire inoltre la costruzione di un'autorimessa (entro i limiti massimi di 25 metri quadrati) al fine di limitare il grave problema della progressiva invasione degli spazi liberi da parte degli automezzi.

Si è ritenuto opportuno, per quanto riguarda le abitazioni già costruite da acquistare ai sensi del precedente articolo 4, autorizzare il Ministro dei lavori pubblici a stabilire deroghe a tali requisiti, tenendo conto delle situazioni locali.

La Commissione, su proposta del vostro relatore, ha deliberato di integrare tali criteri con la precisazione dei limiti massimi di valore per gli alloggi in questione, demandata al Ministro dei lavori pubblici, il quale terrà conto anche delle situazioni locali, soprattutto per quanto riguarda il costo delle aree. È evidente l'opportunità, perchè siano adeguatamente valorizzate le finalità sociali che il decreto-legge si propone unitamente a quelle economiche, che si stabiliscano dei valori massimi, per metro quadrato o per metro cubo a seconda che si tratti di abitazioni già costruite o di costruzioni ancora da effettuare, nonchè l'incidenza massima del costo delle aree.

Per quanto riguarda i requisiti soggettivi, la Commissione ha profondamente rielaborato il testo del terzo comma dell'articolo 8, stabilendo che le abitazioni sono destinate all'assegnazione o alla vendita a favore di cittadini italiani che abbiano la residenza nel Comune ove gli alloggi sono costruiti e non siano proprietari, nel Comune stesso, di altra abitazione. Sono esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, l'assegnazione in proprietà di altri alloggi, costruiti con concorsi o contributi dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni o di Enti pubblici o con i mutui di cui alla legge 10 agosto 1950, n. 715, nonchè coloro che siano iscritti nei ruoli dell'imposta complementare per un reddito netto annuo tassabile, a norma della legge 11 gennaio 1951, n. 25,

superiore a lire 1.200.000, detratta la quota derivante da redditi di lavoro.

I requisiti richiesti, pur limitati al massimo al fine di rendere rapidamente acquisibile la relativa documentazione da parte degli interessati e rapido l'esame da parte degli organi competenti, sono tali da soddisfare da un lato le più sentite finalità sociali e da consentire dall'altro di fare appello ad una fascia di possibili acquirenti dotati delle possibilità economiche necessarie per affrontare le spese, indubbiamente sensibili, conseguenti a questo tipo di operazioni. Sono stati quindi esclusi dalla possibilità di fruire delle agevolazioni di cui trattasi coloro che siano comunque proprietari, nei Comuni di residenza, di altra abitazione, restringendo a questo proposito le disposizioni del decreto che consentivano l'accesso a tali mutui anche a coloro che fossero proprietari di una abitazione non adeguata ai bisogni della propria famiglia. La Commissione ha ritenuto che i proprietari di una abitazione, sia pure non adeguata, siano in condizioni più favorevoli di coloro che non hanno neppure un'abitazione inadeguata, anche perchè il concetto di « adeguata », così come formulato nel decreto-legge, rappresenta la condizione ottimale, come indice di affollamento, che in Italia nel settore dell'edilizia abitativa si pensa di raggiungere nel 1980, sempre che il programma di sviluppo per tale settore trovi concreta attuazione.

Sempre a questo proposito il vostro relatore desidera far presente l'opportunità che l'auspicata organica sistemazione della legislazione in materia di edilizia sovvenzionata tenga conto delle più elementari ed ormai ovvie acquisizioni della moderna urbanistica, per la quale è opportuno decongestionare i più importanti centri industriali incoraggiando la formazione delle cosiddette città satelliti. Si dovrebbe quindi tenere conto, con riferimento ai requisiti soggettivi di questo genere, non soltanto del Comune in cui si ha la residenza, ma anche dei Comuni appartenenti allo stesso perimetro di sviluppo industriale.

Il nuovo testo del comma in esame consente di tenere presente anche il reddi-

to dell'aspirante al mutuo o dell'acquirente dell'appartamento. Il livello massimo stabilito è tale da escludere quelle categorie particolarmente favorite, che possono provvedere direttamente, con mezzi propri, all'acquisto o alla costruzione di una casa, ma, nello stesso tempo, da consentire l'accesso ai mutui a persone in grado di poter sopportare gli oneri derivanti dal mutuo medesimo. Si escludono, infatti, soltanto coloro che siano iscritti nei ruoli dell'imposta complementare per un reddito imponibile superiore a lire 1.200.000, esclusa la quota derivante da redditi di puro lavoro.

Tale indicazione è conforme alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655, che è la più aggiornata espressione della legislazione in materia di edilizia economica e popolare.

La Commissione ha infine ritenuto opportuno proporre la soppressione dell'ultimo comma dell'articolo 8 per concentrare in un articolo nuovo (l'articolo 12-bis) ed unificare le sanzioni conseguenti alla violazione delle statuizioni imposte dal decreto.

*Articolo 9.* — La lettera a) dell'articolo prevede la possibilità che singoli o cooperative possano acquistare o costruire abitazioni. È necessario, a questo proposito, porre mente al caso in cui il mutuo sia concesso a singoli aspiranti all'acquisto di alloggi già costruiti o in corso di costruzione. La domanda di mutuo deve essere avanzata con riferimento ad un determinato alloggio, ma è prevedibile che tale alloggio non potrà restare per lungo tempo a disposizione dell'eventuale acquirente in attesa che a questi venga concesso il mutuo. Sarà, pertanto, opportuno che gli Istituti di credito, nel caso che l'appartamento indicato non sia più disponibile nel momento in cui giunge a conclusione l'iter per la concessione del mutuo, facilitino in ogni modo il trasferimento del mutuo stesso su un'altra abitazione apportando, naturalmente, le modificazioni derivanti dal mutato valore.

*Articolo 10.* — Un primo problema che è sorto a proposito di questo articolo è stato quello dell'opportunità di prorogare il ter-

mine del 31 dicembre previsto per la presentazione delle domande. È prevalsa però l'opinione che le finalità del decreto, tendenti ad un rapido intervento a favore dell'edilizia, consiglino un termine il più breve possibile. D'altra parte, se è vero che le iniziative edilizie riguardanti nuove costruzioni richiedono tempi tecnici ed amministrativi spesso molto lunghi, è da tenere presente che il termine si riferisce alla presentazione delle domande sommariamente documentate, mentre la presentazione dei documenti e delle licenze, che in maggior grado possono dar luogo a ritardi, sarà richiesta successivamente dall'Istituto di credito.

Proprio in considerazione di questa situazione, si è modificata la formulazione iniziale del secondo comma, precisando che l'Istituto chiederà la presentazione dei diversi documenti qualora ritenga la domanda, ad un primo esame fatto con criteri tipicamente bancari, « meritevole di considerazione » e non « meritevole di accoglimento » secondo la dizione del decreto, che starebbe ad indicare la conclusione di un esame approfondito e completo, possibile soltanto sulla base di tutta la documentazione richiesta nel secondo comma.

A proposito di tale documentazione, si è precisato che, ai fini dell'accertamento da parte dell'Ufficio del Genio civile ed anche per l'esame della congruità della spesa da ammettersi a mutuo, deve essere presentato il progetto esecutivo dell'abitazione con preventivo di spesa particolareggiato, oppure, nel caso di abitazione già costruita, deve essere indicato il prezzo di acquisto.

Altro problema che ha attirato l'attenzione della Commissione è stato quello dei criteri in base ai quali l'Istituto potrà scegliere nel caso di insufficienza di fondi tra le domande meritevoli di considerazione. Una prima soluzione sarebbe stata quella di adottare un sistema analogo a quello previsto dalla cosiddetta legge Aldisio, la quale all'articolo 12 deferiva tale compito ad una apposita Commissione. Una soluzione di questo genere, pur soddisfacente, non appare molto agile e sembra pertanto in contrasto con le caratteristiche del sistema adottato dal decreto. La Commissione ha pertanto

giudicato più opportuno fissare nella stessa legge alcuni criteri preferenziali (che le domande si riferiscano a costruzioni nell'ambito dei piani di zona previsti dalla legge 13 aprile 1962, n. 167, e che abbiano i costi meno elevati in relazione ai limiti stabiliti nel decreto del Ministro dei lavori pubblici di cui al terzo comma dell'articolo 8), lasciando la fissazione di altri criteri preferenziali al Ministro dei lavori pubblici. Il Ministro potrà stabilire questi criteri in conformità con le finalità della legge, che sono — come più volte si è accennato — quelle di un rapido intervento. Saranno pertanto da scartare criteri preferenziali che richiedano una documentazione di non facile acquisizione od un lungo esame da parte degli Istituti di credito e del Genio civile. Si potranno a tale proposito tenere presenti alcuni dei criteri di preferenza stabiliti dalla legislazione sull'edilizia economica e popolare ed in particolare quelli fissati dal decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1963, n. 1471, per l'attuazione della legge n. 60, riguardante la GESCAL. Per le cooperative sarà opportuno dare la precedenza a quelle già costituite alla data di entrata in vigore del decreto, che sono numerosissime ed hanno un evidente diritto di priorità rispetto a quelle che fossero costituite successivamente.

Nella formulazione adottata dalla Commissione per l'ultimo comma dell'articolo si fa anche riferimento, in via subordinata, all'ordine di presentazione delle domande documentate: tale particolare potrebbe sembrare di scarsa importanza, ma è opportuno ancora una volta tenere presenti le finalità di rapido intervento proprie della legge.

*Articolo 11.* — L'articolo 11 prescrive gli adempimenti necessari per l'erogazione dei contributi a favore degli Istituti di credito fondiario ed edilizio.

A parte alcune correzioni puramente formali o di coordinamento, la Commissione ha ritenuto opportuno che gli accertamenti del Genio civile si estendano non soltanto alla rispondenza delle abitazioni alle caratteristiche previste dal decreto, ma anche, nel caso di nuove costruzioni, alla loro rispondenza al progetto presentato ed alle ca-

ratteristiche degli elementi costruttivi previste nel relativo preventivo di spesa; ciò al fine di impedire che i costruttori, pur rimanendo nei limiti di costo denunciati al momento della richiesta del mutuo, realizzino abitazioni di qualità sensibilmente inferiore.

*Articolo 12.* — L'articolo 12 prevede una serie di divieti per gli assegnatari o acquirenti degli alloggi, divieti analoghi a quelli già vigenti per l'edilizia economica e popolare. Sono state apportate all'articolo alcune modificazioni necessarie per una corretta definizione giuridica degli accertamenti che, per semplicità di procedura, sono demandati al Provveditore regionale alle opere pubbliche (si ricorda che la legislazione per l'edilizia economica e popolare prevede invece una serie di Commissioni, locali e nazionali). Si è inoltre introdotto in questo articolo un nuovo primo comma per fissare esplicitamente il divieto, che non risultava da nessun'altra norma del decreto, di locazione degli alloggi costruiti direttamente dalle imprese. È evidente, infatti, che in assenza di una tale norma le imprese potrebbero ritardare indefinitamente la vendita degli alloggi costruiti con il mutuo agevolato, limitandosi a darli in affitto.

Si è previsto inoltre il caso in cui l'impresa, che probabilmente inizierà i lavori senza avere la sicurezza di vendere tutti gli appartamenti alle persone aventi i requisiti previsti, non riesca, ultimata la costruzione, a vendere alcuni degli alloggi a tali persone. Si è quindi esplicitamente stabilito che le abitazioni in questione potranno essere vendute anche a persone non aventi i requisiti richiesti, purchè il costruttore rinunci, per la parte che si riferisce alle abitazioni di cui trattasi, al mutuo agevolato. Si intende che l'Istituto bancario potrà in questo caso mantenere il mutuo alle condizioni normali.

*Articolo 12-bis.* — Nell'articolo 12-bis si sono unificate — come già si è accennato — le sanzioni conseguenti alla mancata osservanza delle disposizioni sui requisiti oggettivi e soggettivi e sui divieti precedentemente illustrati. La sanzione più adeguata — tenuto conto del tipo di agevolazioni

di cui si tratta — è sembrata quella della risoluzione di diritto del contratto di mutuo e della decadenza da ogni altro beneficio. In ogni caso, i rapporti tra costruttore, acquirente ed Istituto di credito saranno regolati dalle normali disposizioni del diritto civile e, ove sia il caso, di quello penale.

*Articolo 13.* — L'articolo 13 esonera l'esecuzione dei lavori previsti dal titolo in esame dall'applicazione delle norme vigenti per i lavori di conto dello Stato; ciò all'evidente fine di evitare procedure macchinose e controlli non necessari.

*Articolo 14.* — L'articolo 14 stabilisce i limiti d'impegno per l'erogazione dei contributi di cui trattasi.

*Articolo 15.* — L'articolo 15 prevede l'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 gennaio 1959 n. 28, che riguarda le norme di attuazione dello Statuto speciale della regione Trentino-Alto Adige in materia di case popolari. In particolare, l'articolo 4 di tale decreto prevede che le somministrazioni a carico del bilancio del Ministero dei lavori pubblici a favore della costruzione di Case popolari dovranno essere, dal Ministero stesso, ripartite rispettivamente per le provincie di Trento e Bolzano e tale ripartizione segnalata alle rispettive provincie.

*Articolo 16.* — L'articolo 16 riguarda la copertura dell'onere finanziario derivante dall'applicazione del decreto in esame.

*Articolo 17.* — L'articolo 17 riguarda le agevolazioni fiscali da applicarsi alle costruzioni di cui al titolo secondo del decreto. Si fa riferimento alle agevolazioni fiscali previste dal titolo settimo del decreto-legge 15 marzo 1965, n. 124, convertito nella legge 13 maggio 1965, n. 431 (il cosiddetto *superdecreto*), nonché alle maggiori agevolazioni previste dalle vigenti norme sull'edilizia economica e popolare.

Il relatore avrebbe preferito — al fine di evitare prevedibili perplessità e contestazioni in sede di applicazione della legge

ed anche per fornire ai cittadini una chiara indicazione delle possibilità che il decreto apre loro — riprodurre specificamente nel testo dell'articolo tutte le norme agevolative che si vogliono rendere applicabili; il rappresentante del Ministero delle finanze, intervenuto nella discussione davanti alla Commissione, ha precisato che intendimento del Governo è stato quello di non innovare in alcun modo le agevolazioni fiscali vigenti, che trovano la loro più recente formulazione nel *superdecreto* e nelle ultime norme sull'edilizia economica e popolare. Da varie parti è stata auspicata una estensione delle agevolazioni fiscali vigenti soprattutto per quanto riguarda l'esenzione dell'imposta di consumo, ma il Ministero delle finanze si è dichiarato contrario ad ogni e qualsiasi maggiore agevolazione.

*Articolo 18.* — L'articolo 18 contiene la rituale clausola circa l'entrata in vigore del decreto e la sua presentazione al Parlamento per la conversione in legge.

\* \* \*

La Commissione considera valido il provvedimento, tendente ad agevolare l'edilizia nel settore dell'abitazione, che rappresenta un indirizzo prioritario nella nostra politica economica e uno dei principali impieghi sociali del reddito. Ma è evidente che il Governo dovrà prendere tempestivamente in esame i provvedimenti atti al superamento della attuale crisi del settore. Anche questo provvedimento, rivolto a promuovere la ripresa dell'attività costruttiva nel settore dell'edilizia abitativa, non avrà effetti nel campo della produzione e quindi della ripresa dell'assorbimento di forze di lavoro prima che sia trascorso un conveniente periodo di tempo, necessario per l'impostazione di tutte quelle pratiche tecniche amministrative occorrenti per dare l'avvio all'inizio dei lavori ed all'apertura di nuovi cantieri.

Dai dati esposti nella premessa, risulta evidente che quand'anche l'intervento dello Stato, nel settore dell'edilizia abitativa, possa raggiungere i limiti, nel prossimo quinquennio, previsti dal piano di sviluppo (25 per cento circa dell'investimento complessivo del settore) occorre, con adeguati prov-

vedimenti, stimolare la ripresa dell'iniziativa privata quale condizione necessaria per la risoluzione della crisi e ciò anche in considerazione che l'intervento statale nel settore delle costruzioni di civile abitazione, a causa dell'attuale situazione congiunturale, sarà necessariamente limitato.

Con il decreto-legge in esame il Governo ha inteso favorire la ripresa edilizia privata tendendo ad assorbire, seppur limitatamente, parte delle abitazioni già costruite ed invendute, e ripristinare, almeno parzialmente, la liquidità delle imprese, che è condizione indispensabile per la ripresa della edilizia privata.

Occorre, in generale, che i programmi del Governo riguardanti gli interventi nel settore dell'edilizia residenziale siano al più presto studiati e portati all'esame del Parlamento. Tali provvedimenti devono essere concepiti con assoluta onestà ed in aderenza alle attuali situazioni del Paese e dovranno avere il sostegno di convenienti concessioni creditizie e agevolazioni fiscali, nonché il ripristino di eque condizioni di redditività al fine di attrarre anche il risparmio privato.

È necessario quindi:

a) portare al più presto possibile all'esame del Parlamento il progetto di legge riguardante l'edilizia convenzionata, al fine di aiutare direttamente i cittadini desiderosi di costruirsi una abitazione con il concorso del proprio risparmio e fornire adeguate agevolazioni agli imprenditori che sono disposti ad effettuare l'investimento dei propri capitali per la costruzione di determinati tipi di abitazione che permettano di realizzare un equo, ma certo reddito;

b) affrontare il problema del costo del credito fondiario col proposito di restituire a questo canale creditizio specializzato le sue funzioni istituzionali di sostegno e propulsione dell'attività edilizia e di agevolare concretamente l'accesso alla proprietà dell'abitazione;

c) predisporre una legge organica che preveda il graduale sblocco dei fitti, con l'intento di assicurare con un equo canone il conseguente reddito agli investimenti in

abitazioni. Il blocco dei fitti, infatti, se in talune circostanze è stato reso necessario per motivi di ordine umano e sociale, ha però bloccato, con una netta chiusura, l'ammodernamento delle case vecchie. E il relatore concorda con coloro che ritengono che il problema del blocco dei fitti fu trattato e risolto in modo troppo semplicistico, non fu sufficientemente inquadrato nel piano di una trasformazione sociale che considerava e considera preminente l'esigenza di una casa confortevole e sana, in rapporto alla conservazione di un canone locativo talvolta irrisorio e comunque inferiore all'aumentato costo della vita, creando per la massima parte delle case soggette al blocco di affitto una situazione edilizia fra le più antisociali d'Europa. Sblocco graduale, quindi, dei fitti e controllo che i canoni locativi siano contenuti entro limiti di giustificazione economica, non lasciati all'arbitrio dei locatori.

Occorre che il Governo solleciti un rapido svolgimento dei lavori della Commissione appositamente istituita per giungere il più presto possibile ad un organico e definitivo assetto della legislazione sulle locazioni, che, eliminando l'attuale situazione di incertezza, determinerà favorevoli ripercussioni per l'evolversi della crisi del settore edilizio.

Urgente appare la necessità di predisporre un piano organico per la ripresa del settore edilizio chiamando a concorrervi tutte le forze vive e produttive del Paese, che sia realistico, adeguato, sollecito, coordinato, il più aderente possibile ai bisogni delle famiglie italiane. Ciò sarà possibile mediante lo sviluppo di programmi di edilizia sovvenzionata e convenzionata. I primi, basati sulla costruzione di immobili a esclusivo carico o con il contributo dello Stato e delle categorie produttive, saranno rivolti a soddisfare le esigenze dei ceti meno abbienti; quelli invece dell'edilizia convenzionata saranno destinati a favorire l'attività, come già detto, delle imprese di costruzione private che s'impegnano a costruire determinati tipi di abitazione da cedersi od affittarsi a prezzi convenuti.

Occorre tener presente che si deve tendere al progressivo livellamento del canone

locatizio fra l'edilizia sovvenzionata e quella convenzionata al fine di evitare le forti differenze, nel costo degli alloggi, esistenti fra i lavoratori favoriti dagli interventi dello Stato e quelli non favoriti, costretti questi ultimi a ricorrere ad abitazioni costruite dai privati pagando affitti che, in certi casi, sono di quattro o cinque volte superiori a quelli dell'edilizia convenzionata;

d) promuovere un'organica ed unitaria legislazione riguardante il settore dell'edilizia abitativa, che preveda l'unificazione dei criteri di progettazione ed una radicale riforma delle strutture di vigilanza e controllo per renderle più snelle e sollecite; proseguire quindi sulla strada giustamente imboccata recentemente dal Ministero dei lavori pubblici tendente a raggiungere un effettivo decentramento di competenze e responsabilità in tale settore;

e) favorire lo sviluppo della ricerca e della sperimentazione di nuove tecniche di fabbricazione e le iniziative tendenti a migliorare l'efficienza dell'industria delle costruzioni con particolare riferimento alle piccole imprese. Il riavvicinamento tra domanda e offerta deve avvenire anche attraverso il miglioramento delle tecnologie costruttive, che devono permettere di assicurare una casa migliore ad un prezzo più conveniente.

È evidente che i problemi e le proposte precedentemente formulati trovano giustificazione e validità se si inquadrano in una nuova legislazione urbanistica che permetta la disponibilità di aree attrezzate a prezzi non speculativi e tali da assicurare ampio sviluppo all'attività edilizia, sia pubblica che privata, al fine di raggiungere uno dei fondamentali obiettivi della politica di programmazione: l'accesso di tutti i cittadini alla proprietà della casa.

Gli aspetti positivi e negativi evidenziati nell'applicazione della legge n. 167 devono essere attentamente esaminati, e gli insegnamenti che ne scaturiscono tenuti presenti nella nuova legge urbanistica. Particolare considerazione dovrà essere riservata alla parte finanziaria della futura disciplina urbanistica, anche per quanto riguarda la prevista assunzione dei mutui da parte dei

Comuni, essendo note le gravi situazioni dei bilanci comunali che difficilmente consentono simili operazioni. Non si deve escludere, quindi, aprioristicamente, la partecipazione controllata dei proprietari delle aree oggetto di esproprio nella gestione urbanistica. Il loro intervento, infatti, ridurrebbe notevolmente il capitale occorrente al finanziamento dei piani.

Alla luce di queste considerazioni, appare più che mai urgente porre mano alla riforma urbanistica, che rappresenta il fondamentale impegno del Governo, ed in tale direzione ci è di conforto la recente dichiarazione del Ministro che prossimamente la legge sarà portata all'esame del Parlamento. Ma, insieme con l'urgenza, si rileva, in tutta la sua imponenza, il carattere impegnativo di tale riforma, che deve scaturire, per non mancare ai suoi scopi di concretezza e operatività, da uno studio oltremodo approfondito degli aspetti economici e giuridici che tale legge comporta e che dovrà saldamente ancorarsi all'ordinamento costituzionale della nostra Repubblica.

\* \* \*

Onorevoli colleghi, il relatore, nel presentarvi la sua relazione, non vi nasconde che la complessità dell'argomento, la brevità del tempo a disposizione, la necessità di seguire, nel proporre delle modificazioni, l'impostazione del decreto, nonché la novità del sistema adottato nel titolo secondo del decreto stesso (che fa ricorso, per la concessione di contributi statali a favore dell'edilizia, al tramite degli Istituti di credito fondiario) non hanno consentito la redazione di un testo accuratamente studiato e meditato come la delicata e complessa materia avrebbe richiesto. Tuttavia, se imperfezioni e inconvenienti si riveleranno in sede di applicazione, sarà cura del Governo e del Parlamento intervenire tempestivamente con un successivo provvedimento.

Il testo sottoposto al vostro esame rappresenta comunque un positivo contributo per il miglioramento della grave situazione dell'industria edilizia, e la 7<sup>a</sup> Commissione vi invita pertanto ad approvarlo.

ZANNIER, *relatore*.

**DISEGNO DI LEGGE**

TESTO DEL GOVERNO

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

*Articolo unico.*

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

**DISEGNO DI LEGGE**

TESTO PROPOSTO DALLA COMMISSIONE (\*)

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

*Articolo unico.*

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

---

(\*) Al fine di consentire un più agevole esame dell'intero provvedimento, le modifiche proposte dalla Commissione sono riportate nella forma di testo a fronte del decreto presentato dal Governo per la conversione.

**TESTO DEL DECRETO-LEGGE****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.



**TESTO DELLE MODIFICAZIONI INTRODOTTE  
DALLA COMMISSIONE AL DECRETO-LEGGE**

## 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, nonchè degli enti, istituti e società di cui all'articolo 16 del testo unico sull'edilizia economica e popolare approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni, 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.

Le costruzioni possono essere realizzate, previa autorizzazione del Provveditore regionale alle opere pubbliche, sentito il parere del Sindaco del comune interessato, anche su aree:

a) comprese nei piani di zona e non incluse nei programmi comunali di utilizzo, di cui all'articolo 11 della legge 18 aprile 1962, n. 167, 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;

b) non comprese nei piani di zona, quando non vi siano nell'ambito di detti piani aree urbanizzate e non sia prevista la possibilità di urbanizzazione nel successivo biennio, e sempre che risulti che le aree prescelte saranno dotate entro il successivo biennio dei servizi pubblici indispensabili e la loro utilizzazione sia conforme alla previsione dei piani regolatori, adottati od approvati, o dei programmi di fabbricazione.

(Segue: *Testo del decreto-legge*)

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 Provveditori 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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

Art. 3.

*Identico.*

## 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 del presente titolo, di un programma straordinario per favorire la costruzione e l'acquisto di abitazioni che abbiano i requisiti previsti dall'articolo 8, sino all'importo del 75 per cento della spesa necessaria per l'acquisizione dell'area e la realizzazione della costruzione o 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 che si effettuino 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 e che non siano state oggetto di precedenti alienazioni.

*Identico.*

I mutui accordati dagli Istituti di credito fondiario ed edilizio sono garantiti dallo Stato per il rimborso del capitale ed il pagamento degli interessi nella misura del 35 per cento dell'importo della spesa occorrente per la costruzione o l'acquisto dell'abitazione.

La garanzia dello Stato, nei limiti di cui al precedente comma, diventerà operante entro 120 giorni dalla conclusione dell'esecuzione immobiliare nei confronti del mutuatario inadempiente ove l'Istituto mutuante dovesse restare incapiente del suo credito.

Gli eventuali oneri derivanti dalla garanzia statale graveranno su apposito capitolo da istituirsi nello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'esercizio 1966 e successivi.

(Segue: *Testo del decreto-legge*)

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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

La garanzia dello Stato continuerà a sussistere qualora, dopo la stipulazione del contratto condizionato di mutuo ed essendo intervenute erogazioni da parte dell'Istituto mutuante, sopravvenisse la perdita dei requisiti prescritti dal presente decreto.

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, oltre il rimborso del capitale.

I mutui stessi possono essere concessi in contanti o in cartelle. I mutui in contanti vengono stipulati con le modalità di cui all'articolo 4, terzo comma, della legge 29 luglio 1949, n. 474. Gli Istituti sono autorizzati ad emettere cartelle in corrispondenza, oltre che del capitale mutuato, della perdita che incontrino nel relativo collocamento.

I mutui in cartelle possono essere maggiorati, rispetto alle percentuali di cui al primo e quarto comma, degli importi occorrenti affinché il ricavo in contanti corrisponda a dette percentuali.

I mutuatari, in ogni caso, corrisponderanno quanto è a loro carico, giusta il precedente ottavo comma, sul ricavo in contanti.

#### Art. 5.

*Identico.*

Il Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, è autorizzato a stipulare con gli Istituti di credito fondiario ed edilizio le convenzioni che si rendessero necessarie dopo la conversione in legge del presente decreto.

*Identico.*

#### 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. Nel costo effettivo è compresa, oltre alle voci di cui al comma ottavo dell'articolo 4, ove del caso, la provvigione per la perdita relativa al collocamento delle cartelle. 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 del tesoro, di concerto con quello dei lavori pubblici.

*Identico.*

(Segue: *Testo del decreto-legge*)

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;

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

*Identico.*

Art. 7.

*Identico:*

a) alla ripartizione, territoriale e fra le categorie di cui al successivo articolo 9, dei contributi previsti dal presente titolo;

b) *identica.*

Art. 8.

*Identico.*

*Identico.*

Il Ministro dei lavori pubblici stabilirà con proprio decreto, con riferimento alle situazioni locali, il costo massimo, per metro quadrato o per metro cubo, degli alloggi da acquistare o costruire con i benefici del presente decreto, nonchè l'incidenza massima del costo delle aree.

Le abitazioni sono destinate all'assegnazione o alla vendita a favore di cittadini italiani che abbiano la residenza nel Comune ove gli alloggi sono costruiti e non siano proprietari, nel Comune stesso, di altra abitazione. Sono esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, l'assegnazione in proprietà di altri alloggi, costruiti con concorsi o contributi dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni o di Enti pubblici o con i mutui di cui alla legge 10 agosto 1950, n. 715, nonchè coloro che siano iscritti nei ruoli dell'imposta complementare per un reddito netto annuo tassabile, a norma della legge 11 gennaio 1951, n. 25, superiore a lire 1.200.000, detratta la quota derivante da redditi di lavoro.

*Identico.*

**Soppresso.**

Art. 9.

*Identico.*

(Segue: *Testo del decreto-legge*)

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 richie-



(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 10.

*Identico.*

L'Istituto, qualora ritenga la domanda meritevole di considerazione, invita il richiedente a presentare, se trattasi di nuova costruzione, il progetto esecutivo dell'opera con preventivo di spesa particolareggiato ovvero, se trattasi di acquisto di abitazione già costruita o in corso di costruzione, la pianta dell'abitazione stessa con l'indicazione del prezzo di acquisto ed una relazione sulle caratteristiche del fabbricato, unitamente alla documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per godere dei benefici previsti dal presente titolo.

Saranno preferite, in ordine di presentazione, le domande che si riferiscano a costruzioni nell'ambito dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e che abbiano i costi meno elevati in relazione ai limiti stabiliti nel decreto del Ministro dei lavori pubblici di cui al terzo comma dell'articolo 8. Altri criteri preferenziali, subordinatamente ai due precedentemente indicati, potranno essere stabiliti con decreto del Ministro dei lavori pubblici.

Art. 11.

*Identico:*

a) se trattasi di nuove costruzioni, dopo l'ultimazione dei lavori, gli elaborati del progetto esecutivo di cui al precedente articolo ed il relativo contratto di mutuo;

b) *identica;*

c) la documentazione comprovante il possesso dei prescritti requisiti da parte dei destinatari delle abitazioni di cui alle lettere a) e b) del precedente articolo 9.

Gli Uffici del Genio civile accertano la rispondenza delle abitazioni alle caratteristiche di cui al precedente articolo 8 ed agli elaborati di progetto, nonchè 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

(Segue: *Testo del decreto-legge*)

sti 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

esecuzione delle costruzioni ovvero per le abitazioni di cui al punto *b*) un certificato di conformità ai citati requisiti.

*Identico.*

#### Art. 12.

E vietata la locazione, da parte delle imprese di cui alla lettera *c*) dell'articolo 9, degli appartamenti costruiti con le agevolazioni di cui al presente titolo. Le abitazioni costruite dalle stesse imprese possono essere vendute a persone non aventi i requisiti previsti dall'articolo 8, purchè il costruttore rinunci, per la parte che si riferisce alle abitazioni di cui trattasi, al mutuo contratto con le agevolazioni di cui al presente titolo.

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. Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione o la alienazione dell'alloggio.

**Soppresso.**

L'accertamento dell'avvenuta indebita locazione o alienazione è demandato al Provveditore regionale alle opere pubbliche. Di tale accertamento sarà data comunicazione all'interessato, all'Istituto mutuante e alle autorità finanziarie competenti.

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

#### Art. 12-bis.

L'inosservanza delle disposizioni degli articoli 8 e 12 importa la risoluzione di diritto del contratto di mutuo contemplato all'articolo 4 della presente legge e la decadenza da ogni altro beneficio.

#### Art. 13.

*Identico.*

(Segue: *Testo del decreto-legge*)

**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, nonchè 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 14.

*Identico.*

Art. 15.

*Identico.*

TITOLO III.

*Disposizioni finali e agevolazioni fiscali*

Art. 16.

*Identico.*

Art. 17.

*Identico.*

Art. 18.

*Identico.*