

(N. 381)

# SENATO DELLA REPUBBLICA

## DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei Deputati nella seduta del 9 aprile 1949 (V. Stampato N. 339)

presentato dal **Ministro dei Lavori Pubblici**

(TUPINI)

di concerto col **Ministro dell'Interno**

(SCELBA)

col **Ministro di Grazia e Giustizia**

(GRASSI)

col **Ministro delle Finanze**

(VANONI)

e col **Ministro del Tesoro**

(PELLA)

TRASMESSO DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA  
IL 21 APRILE 1949

### Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie

#### DISEGNO DI LEGGE

##### TITOLO I.

##### COSTRUZIONE DI CASE POPOLARI

##### Art. 1.

È autorizzata la spesa di 5 miliardi di lire per la concessione di contributi in annualità da parte dello Stato agli enti e società che, ai sensi del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sull'edilizia popolare ed economica, costruiscano case popolari.

Tali contributi saranno corrisposti in misura costante per non più di 35 anni e saranno commisurati ad una percentuale della spesa riconosciuta ammissibile.

I contributi stessi saranno corrisposti anche se gli enti e le società di cui all'articolo 71 del detto testo unico non contraggano mutuo e sono cedibili.

I termini di costruzione indicati nel citato articolo 71 sono protratti al 31 dicembre 1955.

La spesa prevista nel primo comma del presente articolo verrà impegnata per lire due miliardi in ciascuno degli esercizi finanziari

1949-50 e 1950-51 e per uno nell'esercizio 1951-52.

Le somme occorrenti per il pagamento delle annualità di cui al presente articolo saranno iscritte in apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'esercizio 1949-50 e corrispondenti degli esercizi successivi, sino al 1985-86 compreso.

#### Art. 2.

All'articolo 16 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sono aggiunti i seguenti numeri:

10° l'Ente edilizio di Reggio Calabria per la costruzione di case popolari;

11° l'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani per la costruzione di case popolari a favore dei giornalisti professionisti;

12° gli enti e le società cooperative costituite per la trasformazione fondiaria, irrigazione e colonizzazione, che provvedano alla costruzione di borgate rurali;

13° gli altri enti morali e società costituiti con lo scopo di costruire senza finalità di lucro case popolari da assegnare in locazione con patto di futura vendita e di riscatto, sempre che i loro statuti si uniformino alle disposizioni dell'articolo 37 del presente testo unico;

14° le scuole e gli istituti governativi di istruzione tecnica e le scuole governative di avviamento professionale, che si propongano di costruire, sui terreni di loro proprietà, case da locare ai propri dipendenti.

#### Art. 3.

Le case popolari costruite dagli enti e società indicate ai numeri 2, 3, 6, 10, 11 e 12 dell'articolo 16 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, possono essere assegnate in locazione con patto di futura vendita previa autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici e con l'osservanza delle cautele e condizioni che dallo stesso Ministero saranno prescritte ai sensi degli articoli 34 e 42 dello stesso testo unico.

Per le locazioni con patto di futura vendita saranno osservate le disposizioni del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, e quelle degli articoli 2 e 3 del decreto legislativo 17 aprile 1948, n. 1029.

#### Art. 4.

All'articolo 31 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è sostituito il seguente:

« Salvo il disposto dell'articolo 106 non possono essere assegnate in locazione od in proprietà case economiche e popolari a chi sia proprietario nello stesso Comune di fabbricati iscritti al catasto urbano, il cui reddito imponibile, accertato o presunto, sia superiore a lire 18.000.

Sono parimenti esclusi dall'assegnazione delle case indicate nel comma precedente coloro che abbiano già ottenuto l'assegnazione in proprietà di altri alloggi costruiti con concorsi o contributi dello Stato ovvero che, essendo proprietari di fabbricati, abbiano alienato tale proprietà dopo il 1° luglio 1947, nonchè coloro che siano iscritti nei ruoli delle imposte dirette per redditi imponibili superiori a lire 250.000 o il cui patrimonio accertato ai fini dell'imposta progressiva sul patrimonio superi lire 3.000.000. Nel computo del reddito non si tiene conto della quota relativa ai redditi di lavoro. La stessa esclusione è stabilita per le persone il cui coniuge non separato legalmente si trovi nelle suddette condizioni.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nei riguardi degli alloggi costruiti con i benefici previsti dall'articolo 1 del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, modificato dal decreto legislativo 22 dicembre 1947, n. 1600 ».

#### Art. 5.

L'articolo 48 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, modificato dalla legge 25 marzo 1943, n. 290, è sostituito dal seguente:

« Sono considerate case popolari, agli effetti del presente testo unico quelle costruite dagli enti e dalle società di cui all'articolo 16.

Ogni alloggio deve:

1° avere non più di tre vani abitabili, oltre i locali accessori costituiti da cucina, bagno, latrina, ripostiglio e ingresso;

2° avere il proprio accesso diretto dal ripiano della scala;

3° essere fornito di latrina propria;

4° essere provvisto di presa d'acqua nel suo interno se esiste nel centro urbano l'im-

pianto completo di distribuzione di acqua potabile;

5° soddisfare alle altre condizioni di salubrità richieste dai regolamenti di igiene e di edilizia.

Nelle case popolari costruite per essere assegnate in proprietà od in locazione con patto di futura vendita, ed in via eccezionale in quelle da cedersi in semplice locazione, possono essere consentiti alloggi di quattro o cinque vani abitabili, oltre gli accessori, a condizione che la superficie utile di ciascun alloggio non sia superiore a 110 metri quadrati in essa compresa quella degli accessori.

Per le famiglie composte da più di sette membri può essere consentito l'aumento di 16 metri quadrati di superficie per ogni persona in più delle sette. A comporre il numero dei membri, oltre al capofamiglia e al coniuge, concorrono solamente i figli legittimi che non siano sposati o che non abbiano un altro appartamento in proprietà o in affitto.

Le case popolari costruite da industriali, da proprietari o conduttori di terre per i propri dipendenti, impiegati, operai, coltivatori, oltre che date in affitto, possono essere ai medesimi vendute in ammortamento semplice o assicurativo, in quanto ogni alloggio abbia una composizione non superiore a quella indicata al n. 1 ed eccezionalmente a quella indicata al 3° comma del presente articolo, semprechè i progetti in tal caso siano stati preventivamente approvati dal Ministero dei lavori pubblici.

#### Art. 6.

Il primo comma dell'articolo 90 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è sostituito dal seguente:

«Le cooperative che non siano costituite esclusivamente fra soci appartenenti alle categorie di cui all'articolo 91 e che abbiano ottenuto il contributo erariale nel pagamento degli interessi, possono costruire ed acquistare case popolari ed economiche soltanto a proprietà indivisa e inalienabile. Nel caso di loro scioglimento le costruzioni debbono essere cedute ad istituti per case popolari. Le dette cooperative, col consenso degli Istituti finanziari e previa autorizzazione del Ministero

dei lavori pubblici, possono trasformarsi in cooperative a proprietà individuale quando siano trascorsi dieci anni dalla data di assegnazione di ciascun fabbricato da esse costruito».

#### Art. 7.

La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere mutui per costruzione di case per le quali sia stato concesso il contributo dello Stato a norma della presente legge, anche all'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani e alle Società cooperative composte da giornalisti professionisti, mediante concessione alla Cassa stessa di non oltre la metà del contributo dovuto dallo Stato all'Istituto suindicato a termini dell'articolo 4 della legge 7 aprile 1930, n. 456, e successive modificazioni.

Il Ministro del tesoro, con suo decreto, assumerà impegno di corrispondere direttamente alla Cassa depositi e prestiti, alle scadenze stabilite, le annualità corrispondenti all'intero periodo di ammortamento di ciascuno dei mutui concessi a norma del precedente comma.

La Cassa depositi e prestiti è altresì autorizzata a concedere mutui per costruzioni di case per le quali sia stato concesso il contributo a norma della presente legge anche a Società cooperative costituite fra dipendenti della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica. Queste cooperative sono parificate anche ad ogni altro effetto a quelle costituite fra impiegati civili di ruolo dello Stato.

#### Art. 8.

Per i mutui che la Cassa depositi e prestiti concederà in esecuzione della presente legge gli interessati potranno prestare garanzia alla Cassa mutuante mediante ipoteca di 1° grado e col contributo dello Stato di cui all'articolo 1 della presente legge, oppure nei modi e nelle forme previsti all'articolo 4 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165.

Le Casse di risparmio potranno concedere mutui agli Istituti per le case popolari ad ammortamento trentacinquennale anche in deroga ai loro particolari statuti.

Il tasso di ammortamento sarà determinato in misura uniforme e ridotta con decreto del Ministro del tesoro di concerto con i Ministri dei lavori pubblici, dell'interno e delle finanze, sentita l'Associazione delle Casse di risparmio.

È abrogato il n. 7° dell'articolo 1 del regio decreto 3 giugno 1940, n. 1344, e riprendono vigore gli articoli 151, 153, 186, 190, 198, 284, 375 e 389 del Testo Unico 28 aprile 1938, n. 1165.

#### Art. 9.

Le disposizioni dell'articolo 111 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, si applicano a tutti gli alloggi costruiti dalle cooperative che usufruiscono di concorsi o contributi dello Stato, sostituendosi l'Ente mutuante alla Cassa depositi e prestiti per quanto riguarda il consenso alle cessioni.

Gli alloggi di cui al precedente comma non possono essere ceduti o comunque alienati se non siano trascorsi 10 anni dalla data di assegnazione degli alloggi medesimi.

Il primo comma dell'articolo 113 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è abrogato.

#### Art. 10.

Le attribuzioni e i poteri spettanti alla Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica ai sensi degli articoli 131 e seguenti del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sulle controversie ed eventuali abusi ed irregolarità relative alle assegnazioni di alloggi costruiti da Cooperative edilizie a contributo dello Stato sono estese alle controversie attinenti alle assegnazioni con patto di futura vendita degli alloggi costruiti da tutti gli altri enti e società che usufruiscano di concorsi o contributi dello Stato.

La disposizione del comma precedente non si estende alle controversie indicate nell'ultimo comma dell'articolo 131 del citato testo unico.

#### Art. 11.

Le disposizioni del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, e del decreto legislativo 22 dicembre 1947, n. 1600, potranno continuare ad essere applicate soltanto per le costru-

zioni di edifici per i quali siano stati o siano concessi contributi, concorsi e premi di incoraggiamento, a carico delle spese autorizzate con i decreti legislativi succitati nonchè con il decreto legislativo 24 marzo 1948, n. 212, ed il decreto legislativo 17 aprile 1948, n. 1029.

#### Art. 12.

Le case per alloggio di senza tetto costruite in concessione, ai sensi dell'articolo 5, n. 2, del testo unico 10 aprile 1947, n. 261, e quelle costruite direttamente a cura del Ministero dei lavori pubblici e date in gestione agli Istituti di case popolari od ai Comuni, ai sensi dell'articolo 55 dello stesso testo unico, possono essere cedute in proprietà agli istituti e Comuni che ne hanno la gestione, a condizione che detti enti eseguano nuove costruzioni per un importo equivalente alla spesa sostenuta per la costruzione delle case cedute quale risulta accertato dal Ministero dei lavori pubblici.

Sulle nuove costruzioni il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a concedere un contributo costante per 35 anni dell'1 per cento della spesa occorrente.

Il passaggio di proprietà è effettuato in base a decreto del Ministro dei lavori pubblici dopo l'ultimazione ed il collaudo delle nuove costruzioni.

Avvenuta la cessione tanto le case cedute che quelle di nuova costruzione possono essere assegnate in locazione semplice o con patto di futura vendita e riscatto a norma del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, integrato con i decreti legislativi 22 dicembre 1947, n. 1600 e 17 aprile 1948, n. 1029.

### TITOLO II.

#### AGEVOLAZIONI FISCALI E TRIBUTARIE PER LA COSTRUZIONE DI CASE DI ABITAZIONE

#### Art. 13.

Le case di civile abitazione, anche se comprendono uffici e negozi, che non abbiano il carattere di abitazione di lusso, la cui costruzione sia iniziata entro il 31 dicembre 1953

ed ultimata entro il biennio successivo allo inizio, saranno esenti per 25 anni dall'imposta sui fabbricati e relative sovraimposte dalla data della dichiarazione di abitabilità.

#### Art. 14.

Sono concessi il beneficio dell'imposta fissa di registro e quello della riduzione al quarto dell'imposta ipotecaria per gli acquisti di aree edificabili e per i contratti di appalto, quando abbiano per oggetto la costruzione delle case di cui al precedente articolo 13, purchè la costruzione sia iniziata ed ultimata entro i termini stabiliti nello stesso articolo 13.

Sulla parte del suolo attigua al fabbricato, la quale ecceda il doppio dell'area coperta, è dovuta, a costruzione ultimata, l'imposta ordinaria di registro ed ipotecaria.

#### Art. 15.

È concessa la esenzione dall'imposta di ricchezza mobile e da qualsiasi altro gravame fiscale sulle anticipazioni fatte, per l'acquisto delle aree e per l'inizio delle costruzioni, dai soci alle cooperative edilizie delle quali facciano parte.

#### Art. 16.

È concessa la esenzione dall'imposta di consumo per i materiali impiegati nelle opere di costruzione delle case di cui alla presente legge, sempre quando la costruzione sia iniziata ed ultimata entro i termini stabiliti dal precedente articolo 13.

La stessa esenzione è concessa per i materiali impiegati dalla data di entrata in vigore della presente legge in case, non aventi carattere di lusso, già in corso di costruzione, a condizione che le case stesse siano ultimate entro il biennio successivo alla detta data.

Non si fa luogo a rimborso delle imposte già pagate.

Tale esenzione non dà luogo all'applicazione del sesto comma dell'articolo 80 del testo unico 14 settembre 1931, n. 1175.

#### Art. 17.

Ai trasferimenti di case, costruite ai sensi dell'articolo 13, che abbiano luogo entro quattro anni dalla dichiarazione di abitabilità o dall'effettiva abitazione, è accordata la riduzione alla metà dell'imposta di registro e al quarto dell'imposta ipotecaria.

È esclusa dalle agevolazioni la vendita di botteghe, che non sia effettuata con lo stesso atto con il quale viene trasferito l'intero fabbricato.

La stessa esclusione si applica alla vendita isolata di botteghe, che costituiscono unità economiche a sé stanti.

#### Art. 18.

I contratti di mutuo stipulati per le costruzioni indicate nell'articolo precedente e per la prima compravendita delle costruzioni stesse, se avvenga entro il quadriennio dal giorno in cui sono state dichiarate abitabili o siano state effettivamente abitate, sono assoggettati al pagamento dell'imposta di registro ed ipotecaria ridotta ad un quarto.

Gli interessi sulle somme mutate sono esenti dall'imposta di ricchezza mobile.

È concesso il beneficio della registrazione a tassa fissa per gli atti di cessione e dei contributi di cui all'articolo 1.

#### Art. 19.

Le disposizioni degli articoli precedenti si applicano anche all'ampliamento delle case di cui all'articolo 13 nonchè alla ricostruzione di quelle comunque distrutte, quando l'ampliamento o la ricostruzione siano ultimati entro il 31 dicembre 1955.

Sono fatte salve tutte le diverse o più favorevoli agevolazioni tributarie consentite in materia dalle leggi vigenti.

La esenzione preveduta dall'articolo 159, quarto comma del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è estesa anche ai contadini o lavoratori agricoli che siano proprietari di terreni, alla cui coltivazione attendono prevalentemente con il lavoro proprio o dei loro familiari.

## Art. 20.

Salvo il caso di forza maggiore, si decade dai benefici previsti nei precedenti articoli, qualora le nuove costruzioni, le ricostruzioni o gli ampliamenti non siano stati compiuti entro i termini fissati dall'articolo 13 e dall'articolo 19.

Nella stessa decadenza si incorre, salvo sempre il caso di forza maggiore, se i mutui preveduti nell'articolo 18 non siano stati effettivamente adibiti alla costruzione delle case di cui all'articolo 13 od al pagamento del prezzo di trasferimento.

Nelle ipotesi previste nei precedenti commi è dovuta, oltre le normali imposte, una soprattassa pari ad un decimo dell'ammontare delle imposte stesse.

## Art. 21.

Fino al 31 dicembre 1955, nei Comuni in cui non esiste un piano regolatore edilizio, si può procedere, per ragioni di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti della legge 25 giugno 1865, n. 2359, e successive modificazioni, alla espropriazione dei terreni, vicini ai centri

abitati, al fine di potervi costruire case di abitazione a carattere popolare, anche su iniziativa e per conto di privati, qualora la costruzione di tali case sia ritenuta utile allo interesse pubblico.

La disposizione del comma precedente si applica altresì alla espropriazione di diritti reali che gravano sui terreni sui quali si intende costruire, sempre quando la permanenza di tali diritti possa costituire ostacolo alla costruzione.

La sussistenza dell'interesse pubblico è riconosciuta con decreto del Prefetto, su richiesta dell'interessato, sentiti il proprietario ed il parere del Genio civile, dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura e dell'Amministrazione comunale.

Il decreto del Prefetto è notificato di ufficio sia al richiedente, sia al proprietario e contro di esso è dato ricorso, entro il termine di trenta giorni dalla notificazione, al Ministro dei lavori pubblici, il quale provvede in via definitiva.

Il decreto che riconosce l'interesse pubblico, equivale alla dichiarazione di pubblica utilità.

p. Il Presidente della Camera dei deputati

MARTINO.