

# SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

(N. 1174)

## DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Presidente del Consiglio dei Ministri**

(CRAXI)

e dal **Ministro dei Lavori Pubblici**

(NICOLAZZI)

di concerto col **Ministro dell'Interno**

(SCALFARO)

col **Ministro di Grazia e Giustizia**

(MARTINAZZOLI)

col **Ministro delle Finanze**

(VISENTINI)

col **Ministro del Tesoro**

(GORIA)

e col **Ministro del Bilancio e della Programmazione Economica**

(ROMITA)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'8 FEBBRAIO 1985

---

Conversione in legge del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12,  
recante misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione  
abitativa

---

ONOREVOLI SENATORI. — Molte voci si sono levate, in questi ultimi mesi, per chiedere una organica politica della casa, che chiuda un travagliato periodo, caratterizzato da una serie di provvedimenti intesi essenzialmente a fronteggiare situazioni contingenti di grave disagio sociale.

In realtà il Governo condivide, e non da ora, l'esigenza di dare, sia pure gradualmente, una soluzione definitiva al problema della casa, alla luce anche dell'esperienza maturata dopo l'adozione del regime di equo canone; tanto che, ormai da più di un anno, ha presentato al Parlamento un pacchetto organico di provvedimenti che vanno nella direzione auspicata.

Tuttavia, le vicende politiche e parlamentari non hanno consentito di portare a termine l'iter di approvazione di quei provvedimenti, di cui, pure, è cominciato l'esame; mentre il ripetersi di situazioni di emergenza nel settore dell'abitazione ha focalizzato l'attenzione delle forze politiche e sociali sul ricorrente problema degli sfratti.

Il decreto-legge, che ora viene presentato per la conversione, affronta lo stesso problema.

Peraltro — diversamente dai due provvedimenti, aventi lo stesso oggetto, che lo hanno preceduto — esso contiene un numero limitato di disposizioni, più strettamente connesse con l'esigenza di dare un alloggio ai soggetti colpiti da provvedimenti di sfratto, disposizioni che, tuttavia, il Parlamento potrà integrare ove lo ritenesse opportuno.

Il decreto-legge dispone, essenzialmente, la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto per un periodo non troppo lungo, accompagnata dalla loro graduazione per il periodo successivo; dispone la proroga dei contratti di locazione degli immobili adibiti ad usi diversi da quello abitativo; prevede l'immediato avvio del programma di edilizia pubblica relativo al biennio 1986-87; finanzia l'acquisto, da parte

dei comuni, di alloggi da assegnare agli sfrattati; attenua il carico fiscale per gli acquirenti della prima casa e colpisce i proprietari di alloggi non locati mediante l'aumento dell'imposizione fiscale.

Il complesso delle norme appare tale da assicurare, per un periodo sufficientemente lungo, l'attenuazione delle tensioni sociali connesse con il problema dell'abitazione; pertanto, consentirà un esame severo e approfondito delle proposte di soluzione globale del problema della casa, già presentate al Parlamento, e la ricerca delle soluzioni più adeguate.

L'articolo 1 riguarda direttamente il fenomeno degli sfratti. Esso sospende fino al 30 giugno 1985 l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili ad uso abitativo, purchè non fondati sulla morosità del conduttore, ovvero sulla necessità del locatore. La sospensione è, invece, collegata alla effettiva consegna di un alloggio di edilizia sovvenzionata o agevolata per i soggetti assegnatari di un alloggio avente tali caratteristiche, ultimato o in corso di costruzione, con il limite comunque del 30 giugno 1986.

A partire dal 1° luglio 1985, tuttavia, dato che non è pensabile che possa provvedersi alla esecuzione dei vecchi e dei nuovi provvedimenti di rilascio, le esecuzioni avverranno in un arco temporale ragionevolmente breve, anche per evitare di lasciare alla iniziativa ed alle pressioni degli interessati l'attuazione di procedimenti coattivi di notevole rilevanza sociale.

Al fine di non interferire con situazioni già definite, il provvedimento evita la riformulazione di graduatorie o l'inserimento degli sfrattati in graduatorie già formate.

I commi 8 e 9 dell'articolo 1 dispongono la proroga dei contratti degli immobili ad uso non abitativo. In attesa di un intervento legislativo che dia un assetto definitivo al settore, i contratti in scadenza al 30 luglio 1984, già prorogati fino al

31 dicembre 1984, sono ulteriormente prorogati non oltre, comunque, il 30 giugno 1985. In tal modo i contratti vengono prorogati per il tempo strettamente necessario per provvedere legislativamente ad una nuova disciplina della materia e si evitano le distorsioni che potrebbero verificarsi quale effetto indesiderato della liberalizzazione dei contratti.

Insieme alla proroga è prevista la facoltà di aumentare il canone di locazione fino al 25 per cento di quello vigente, al netto degli oneri accessori.

L'articolo 2 contiene norme fiscali.

In particolare, si dispone che fino al 31 dicembre 1985:

a) gli atti di acquisto a titolo oneroso della casa destinata ad abitazione non di lusso, nei quali il compratore sia una persona fisica e il venditore un soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione, sono assoggettati all'imposta di registro nella misura agevolata del 2 per cento (in luogo di quella ordinaria dell'8 per cento) e alle imposte fisse ipotecarie e catastali di 50.000 cadauna (in luogo di quelle ordinarie pari, complessivamente, al 2 per cento);

b) le cessioni degli immobili indicati al punto a), effettuate da soggetti diversi dalle imprese costruttrici a favore di persone fisiche, sono soggette all'IVA con l'aliquota ridotta del 2 per cento (in luogo dell'aliquota del 18 per cento), ferma restando l'applicazione, già prevista dalle vigenti disposizioni, delle imposte fisse ipotecarie e catastali di lire 50.000 cadauna;

c) le cessioni degli immobili indicati al punto a), costruiti anteriormente al 18 luglio 1949, cioè prima dell'entrata in vigore della legge n. 408 del 2 luglio 1949, effettuate dalle imprese costruttrici nei confronti di persone fisiche, sono soggette all'IVA con l'aliquota ridotta del 2 per cento (nonchè, in base alla vigente normativa, alle imposte fisse ipotecarie e catastali di lire 50.000 cadauna). Questa disposizione mette sullo stesso piano, ai fini della applicazione dell'IVA con l'aliquota del 2 per cento, le cessioni di case di abitazione non

di lusso effettuate da imprese costruttrici sia che si tratti di costruzioni realizzate dopo l'entrata in vigore della legge n. 408 del 1949 (per le quali, in base all'articolo 8 del decreto-legge 31 ottobre 1980, n. 693, convertito nella legge 22 dicembre 1980, n. 891, è già prevista l'aliquota IVA del 2 per cento), sia che le costruzioni stesse siano state realizzate prima dell'entrata in vigore della medesima legge (per le quali si renderebbe applicabile l'IVA del 18 per cento).

Le predette agevolazioni, peraltro, si applicano in presenza di determinate condizioni espressamente previste.

L'INVIM relativa ai trasferimenti e alle cessioni sopra indicati è dovuta nella misura ridotta del 50 per cento.

Sono previste sanzioni a carico del compratore dell'immobile qualora nell'atto di acquisto o di cessione renda dichiarazioni mendaci rispetto a quelle prescritte dalle norme agevolative.

Lo stesso articolo 2 dispone anche che la imposizione fiscale degli immobili sfitti, destinati ad uso di abitazione ed ubicati nelle aree a forte tensione abitativa, venga effettuata sul reddito di tali immobili aumentato del 300 per cento.

Quanto all'incremento del parco alloggi da dare in locazione — che, sia pure a non breve termine, è condizione risolutiva del problema abitativo — il decreto-legge prevede (articolo 3) l'immediato avvio del programma di edilizia residenziale pubblica del biennio 1986-87.

Si è ritenuto preferibile evitare il ricorso a programmi straordinari, utilizzando invece i canali ordinari. Il provvedimento consente il rapido avvio della fase programatoria, assicurando la concreta realizzazione degli obiettivi fin dall'inizio del biennio.

Il decreto-legge stanza, nel complesso, 5.350 miliardi per nuove costruzioni e per l'acquisto di abitazioni da assegnare agli sfrattati. In particolare si dispone:

lo stanziamento di 3.500 miliardi, da prelevare dai contributi *ex* GESCAL per gli esercizi finanziari 1986-87, a favore degli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi, nonché dei comuni per il recupero del patrimonio edilizio esistente;

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

lo stanziamento di 250 miliardi di limiti di impegno per interventi di edilizia agevolata previsti dall'articolo 1, primo comma, lettera *b*), della legge n. 457 del 1978;

lo stanziamento di 400 miliardi per le finalità di cui all'articolo 2, decimo comma, del decreto-legge n. 9 del 1982, convertito nella legge n. 94 del 1982 (cosiddetti buonicasa);

l'apporto, in favore della Cassa depositi e prestiti, di 400 miliardi per le finalità di cui all'articolo 3, primo comma, del predetto decreto-legge (acquisizione ed urbanizzazione delle aree);

la riserva di 150 miliardi per la realizzazione di opere di urbanizzazione, a servizio dei piani di zona, necessarie per rendere utilizzabili gli interventi di edilizia residenziale già realizzati.

Ai comuni inoltre è destinata la somma di lire 675 miliardi per l'acquisto di alloggi già ultimati o ultimabili entro il 31 dicembre 1985, da assegnare agli sfrattati (articolo 4) con una procedura che prevede tempi brevi — un massimo di 150 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge — per l'effettuazione degli acquisti.

L'articolo 5 precisa l'ambito di applicazione della normativa. Al fine di evitare la dispersione delle risorse finanziarie disponibili fra un numero eccessivo di comuni,

si stabilisce che i finanziamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per rendere utilizzabili insediamenti di edilizia pubblica già realizzati (150 miliardi) e quelli per l'acquisto da parte dei comuni di immobili da assegnare agli sfrattati siano concentrati nei 44 comuni individuati ai sensi degli articoli 2 e 13 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94.

Viceversa, la sospensione dell'esecuzione degli sfratti degli immobili ad uso abitativo si applica in tutti i comuni (circa 400) compresi tra quelli ad alta tensione abitativa individuati in base alle suindicate norme della legge n. 94 del 1982 ed alle successive deliberazioni del CIPE, il quale inoltre può integrare le proprie deliberazioni del 1982, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione, sulla base dei criteri indicati nel provvedimento.

L'articolo 6, infine, fa salvi gli effetti dei precedenti decreti-legge nn. 582 e 795 del 1984 non convertiti, provvedendo altresì alla saldatura temporale tra il precedente provvedimento e quello ora emanato.

\* \* \*

L'unito decreto-legge viene ora sottoposto all'esame del Parlamento ai fini della sua conversione in legge.

**DISEGNO DI LEGGE***Articolo unico.*

È convertito in legge il decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, recante misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa.

*Decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 34 dell'8 febbraio 1985.*

### Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa

#### IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di adottare misure per far fronte alla emergenza determinata dalla carenza di alloggi nelle aree ad alta tensione abitativa;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 5 febbraio 1985;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri dell'interno, di grazia e giustizia, delle finanze, del tesoro e del bilancio e della programmazione economica;

EMANA

il seguente decreto:

Art. 1.

*(Sospensione e graduazione degli sfratti; proroga dei contratti per immobili ad uso non abitativo)*

1. L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili ad uso di abitazione è sospesa fino al 30 giugno 1985.

2. Dopo tale data l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso di abitazione, divenuti esecutivi, anche ai sensi dell'articolo 14 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, e successive modifiche, dal 1° gennaio 1983 alla data di entrata in vigore del presente decreto e non ancora eseguiti, sarà effettuata:

a) dal 1° luglio 1985, per i provvedimenti divenuti esecutivi fino al 30 giugno 1983;

b) dal 30 settembre 1985, per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° luglio 1983 ed il 31 dicembre 1983;

c) dal 30 novembre 1985, per i provvedimenti divenuti esecutivi tra il 1° gennaio 1984 e la data di entrata in vigore del presente decreto;

d) dal 31 gennaio 1986, per i provvedimenti divenuti esecutivi successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

## IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

3. Le disposizioni dei precedenti commi 1 e 2 non si applicano per i provvedimenti di rilascio fondati sulla morosità del conduttore o del subconduttore, nonchè per quelli emessi in una delle ipotesi previste dall'articolo 59, primo comma, numeri 1), limitatamente all'uso abitativo, 2), 6), 7) e 8) della legge 27 luglio 1978, n. 392, e dall'articolo 3, primo comma, numeri 2), 4) e 5), del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25.

4. Il termine del 31 dicembre 1984, indicato nel comma 4-bis dell'articolo 12 del decreto-legge 26 maggio 1984, n. 159, convertito, con modificazioni, nella legge 24 luglio 1984, n. 363, relativo alla sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili e dei fondi rustici nelle zone terremotate della Campania e della Basilicata, è ulteriormente prorogato al 30 giugno 1985.

5. Nei confronti dei soggetti titolari di assegnazione di alloggi, in corso di costruzione o ultimati, di edilizia residenziale sovvenzionata ovvero agevolata, l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio è sospesa fino all'effettiva consegna dell'alloggio e comunque non oltre il 30 giugno 1986, ferma restando la esclusione per morosità, salvo quanto stabilito dal successivo comma 7.

6. La disposizione di cui al precedente comma 5 si applica altresì agli acquirenti di alloggi di edilizia agevolata anche in base a contratti preliminari aventi data certa.

7. I soggetti di cui ai precedenti commi 5 e 6 decadono dal beneficio nel caso di morosità protratta per oltre tre mesi nel pagamento del canone e degli oneri accessori.

8. Le scadenze dei contratti di cui alla lettera a) dell'articolo 67, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono prorogate fino all'entrata in vigore della nuova disciplina in materia di locazione degli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione e, comunque, non oltre il 30 giugno 1985.

9. Per il periodo di proroga, nei contratti di locazione o sublocazione di cui al precedente comma 8, il canone corrisposto dal conduttore, al netto degli oneri accessori, può essere aumentato, a richiesta del locatore, in misura non superiore al 25 per cento.

## Art. 2.

*(Norme fiscali per l'edilizia abitativa)*

1. Fino al 31 dicembre 1985, i trasferimenti a titolo oneroso, effettuati nei confronti di persone fisiche da soggetti che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, di fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad uso di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni, indipendentemente dalla data della loro costruzione, sono soggetti all'imposta di registro del due per cento ed alle imposte fisse ipotecarie e catastali, a condizione che l'immobile acquistato sia ubicato

nel comune ove l'acquirente ha la propria residenza o, se diverso, in quello in cui svolge la propria attività e che nell'atto di acquisto il compratore dichiara, a pena di decadenza, di non possedere altro fabbricato o porzioni di fabbricato destinati ad abitazione nel comune ove è situato l'immobile acquistato, di volerlo adibire a propria abitazione e di non aver già usufruito delle agevolazioni previste dal presente comma. In caso di dichiarazione mendace sono dovute le imposte nella misura ordinaria nonchè una soprattassa del trenta per cento delle imposte stesse. Le disposizioni del presente comma si applicano agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati ed alle scritture private autenticate dalla data di entrata in vigore del presente decreto, nonchè alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione da tale data.

2. Fino al 31 dicembre 1985, sono soggetti all'aliquota del due per cento dell'imposta sul valore aggiunto le cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricato destinati ad uso di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni, indipendentemente dalla data della loro costruzione, effettuate, alle condizioni previste dal comma 1, da soggetti diversi dalle imprese costruttrici nei confronti di persone fisiche.

3. Sono soggette alla stessa aliquota del due per cento della imposta sul valore aggiunto le cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricato destinati ad uso di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al citato articolo 13, costruiti anteriormente al 18 luglio 1949, effettuate, nei termini ed alle condizioni previste nel comma 1, da imprese costruttrici nei confronti di persone fisiche.

4. In caso di dichiarazione mendace l'ufficio del registro presso cui sono stati registrati gli atti di cessione di cui ai commi 2 e 3 deve recuperare nei confronti degli acquirenti una penalità pari alla differenza fra l'aliquota del diciotto per cento dell'imposta sul valore aggiunto e quella agevolata, aumentata del trenta per cento.

5. Per gli incrementi di valore conseguenti alle cessioni e ai trasferimenti effettuati ai sensi dei commi precedenti, l'imposta di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni, è ridotta al cinquanta per cento.

6. All'onere derivante dall'applicazione del presente articolo, valutato in lire 400 miliardi per l'anno finanziario 1985, si provvede, quanto a lire 300 miliardi, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 6862 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno finanziario medesimo, all'uopo restando corrispondentemente ridotta l'autorizzazione di spesa recata per il detto anno finanziario dalla legge 16 maggio 1984, n. 138, e, quanto a lire 100 miliardi, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 6805 del medesimo stato di previsione.

7. L'aumento previsto dall'articolo 8 della legge 22 aprile 1982, n. 168, ai fini della determinazione del reddito delle unità immobiliari destinate ad uso di abitazione ubicate nei comuni indicati nel medesimo articolo 8, è stabilito nella misura del 300 per cento.

8. Le disposizioni dell'articolo 8 della legge 22 aprile 1982, n. 168, come modificate dal precedente comma 7, si applicano, altresì, ai fini della determinazione del reddito delle unità immobiliari destinate ad uso di abitazione ubicate nei comuni di cui al successivo articolo 5.

9. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 7 e 8 hanno effetto dal periodo d'imposta avente inizio dopo il 31 dicembre 1984.

### Art. 3.

#### *(Immediato avvio del programma di edilizia residenziale pubblica 1986-87)*

1. Per far fronte alla situazione abitativa del Paese e per l'immediato avvio del programma di edilizia residenziale pubblica del biennio 1986-87, è previsto un finanziamento di 5.350 miliardi di lire, alla cui copertura si provvede mediante:

a) i proventi, i rientri e le altre entrate previste dall'articolo 13, lettere b) e c), della legge 5 agosto 1978, n. 457, relativi al biennio 1986-87;

b) l'apporto dello Stato di 1.750 miliardi di lire, in ragione di 150 miliardi nel 1985, 750 miliardi nel 1986 e 850 miliardi nel 1987.

2. Tale finanziamento è destinato alla attuazione degli interventi previsti dai successivi commi da 6 a 11 e dal comma 9 dell'articolo 4.

3. A norma dell'articolo 35, sesto comma, della legge 27 dicembre 1983, n. 730, sono immediatamente utilizzabili, sino al limite di cui al precedente comma 1, i fondi giacenti sugli appositi conti correnti presso la sezione autonoma per l'edilizia residenziale della Cassa depositi e prestiti.

4. All'onere di cui al precedente comma 1, lettera b), si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1985-87, al capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1985, all'uopo utilizzando l'accantonamento « Edilizia residenziale pubblica (rifi nanziamen to legge n. 94 del 1982) ».

5. Sulla base degli indirizzi formulati dal CER, le regioni localizzano prioritariamente i programmi di edilizia sovvenzionata ed agevolata di cui al presente articolo nei comuni dove sussiste una particolare tensione abitativa. Al fine di assicurare la disponibilità delle aree si applica l'articolo 8, nono comma, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25.

6. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata di cui all'articolo 1, primo comma, lettere a) e c), della legge 5 agosto 1978, n. 457, è autorizzata per il biennio 1986-87 l'assegnazione di lire 3.500 miliardi agli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi, nonchè ai comuni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

7. Per gli interventi di edilizia agevolata di cui all'articolo 1, primo comma, lettera *b*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, relativi al biennio 1986-87 è autorizzato il limite di impegno di lire 125 miliardi per il 1986 e di lire 125 miliardi per il 1987 da iscrivere nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici, fermo restando che le quote di lire 125 miliardi e di lire 250 miliardi, relative rispettivamente ai predetti anni 1986 e 1987, gravano sullo stanziamento di cui al precedente comma 1, lettera *b*).

8. A valere sulle somme loro assegnate per il biennio 1986-87, le regioni accantoneranno prioritariamente i fondi occorrenti a fronteggiare i fabbisogni finanziari relativi alla realizzazione dei programmi in corso diversi dagli oneri riconosciuti, per il programma 1982-85, in applicazione dell'articolo 1, ottavo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94.

9. Per le finalità di cui all'articolo 2, decimo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, il CER ripartisce per il biennio 1986-87 la somma di lire 400 miliardi.

10. Per le finalità di cui all'articolo 3, primo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, è autorizzato l'apporto in favore della Cassa depositi e prestiti di lire 400 miliardi nel biennio 1985-86 in ragione di lire 150 miliardi nell'anno 1985 e di lire 250 miliardi nell'anno 1986.

11. Relativamente al programma del biennio 1986-87 l'aliquota di cui all'articolo 7, secondo comma, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, può essere elevata fino al 20 per cento dal CER su richiesta delle regioni, motivata con l'esistenza di particolare tensione abitativa.

12. Il comitato esecutivo del CER, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, su istanza motivata può assegnare ai comuni, a carico dei fondi di cui al precedente comma 10 e fino a concorrenza di lire 150 miliardi, finanziamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dei piani di zona necessarie per rendere immediatamente utilizzabili interventi di edilizia residenziale pubblica già realizzati, a condizione che siano interamente impegnati i fondi a tal fine già assegnati al comune stesso. I predetti finanziamenti sono rimborsati dai comuni in dieci anni senza interessi a rate costanti.

#### Art. 4.

##### *(Finanziamento ai comuni per acquisto di abitazioni)*

1. I comuni possono acquistare unità immobiliari ultimate o ultimabili entro il 31 dicembre 1985 da assegnare ai soggetti di cui al comma 13 del presente articolo.

2. Gli alloggi di nuova costruzione devono avere le caratteristiche tipologiche previste dalla legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. I comuni procedono prioritariamente all'acquisto di immobili di edilizia convenzionata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e della legge 28 gennaio 1977, n. 10, salvo che sussista la possibilità di acquisto di altri immobili a migliori condizioni.

4. È consentito anche l'acquisto di immobili di edilizia convenzionata-agevolata con subentro dell'ente pubblico nella agevolazione e con il vincolo dell'assegnazione temporanea degli alloggi prioritariamente ai soggetti di cui al comma 13 del presente articolo. In tal caso l'onere a carico dell'ente pubblico è ridotto al tasso minimo di cui all'articolo 20, primo comma, lettera *b*), della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modifiche e integrazioni.

5. Gli alloggi di cui ai precedenti commi 3 e 4 sono assegnati con contratto di locazione alle condizioni previste nella convenzione; quelli di cui al successivo comma 7 sono assegnati con contratto di locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.

6. Il prezzo di acquisto degli alloggi di cui ai precedenti commi 3 e 4 non può essere superiore a quello definito in convenzione.

7. Il prezzo di acquisto degli altri alloggi non può superare il valore locativo calcolato con i criteri previsti dagli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

8. Per gli immobili ultimati entro il 31 dicembre 1975 il prezzo di acquisto, come determinato dal precedente comma 7, può essere maggiorato in misura non superiore al venti per cento.

9. Agli acquisti di cui al precedente comma 1 è riservato l'importo massimo di lire 675 miliardi ivi compresi i fondi non impegnati delle disponibilità finanziarie attribuite in base agli articoli 7, primo comma, e 8 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, ed all'articolo 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94. A valere sul predetto importo di lire 675 miliardi, una somma non superiore a lire 25 miliardi è destinata all'acquisto da parte dei comuni interessati di immobili di pertinenza degli enti soppressi, in corso di liquidazione in base alla legge 4 dicembre 1956, n. 1404, da lasciare in locazione agli attuali conduttori con contratto interamente disciplinato dalla legge 27 luglio 1978, n. 392.

10. I comuni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, comunicano al comitato esecutivo del CER la disponibilità di alloggi da acquistare, aventi le caratteristiche indicate nei commi precedenti. Nei successivi trenta giorni il comitato esecutivo del CER delibera la messa a disposizione dei fondi entro la disponibilità finanziaria di cui al precedente comma 9 e sulla base di criteri di ripartizione appositamente determinati.

11. Alla maggiore esigenza di contributo determinata dall'applicazione del precedente comma 4, si fa fronte mediante la disponibilità

di cui all'articolo 4-bis del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito, con modificazioni, nella legge 10 novembre 1983, n. 637.

12. Gli acquisti di immobili debbono essere effettuati entro sessanta giorni dalla comunicazione della delibera di cui al precedente comma 10. Decorso inutilmente tale termine, le disponibilità finanziarie saranno recuperate ai fini del programma di cui all'articolo 3, commi da 5 a 11, del presente decreto.

13. Possono chiedere l'assegnazione temporanea delle unità immobiliari di cui al precedente comma 1 coloro nei cui confronti, alla data della domanda, sia stato eseguito o sia immediatamente eseguibile, senza tener conto della sospensione di cui al precedente articolo 1, un provvedimento di rilascio dell'immobile locato, purchè il nucleo familiare sia in possesso del requisito di cui all'articolo 20, primo comma, lettera a), punto 3, della legge 5 agosto 1978, n. 457, come aggiornato dalla delibera CIPE del 12 giugno 1984, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 199 del 20 luglio 1984, determinato ai sensi dell'articolo 2, quattordicesimo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, e risultante da dichiarazione resa ai sensi dell'articolo 24 della legge 13 aprile 1977, n. 114. Non si tiene conto del predetto requisito qualora il richiedente dimostri di avere in corso un procedimento di rilascio di una unità immobiliare di sua proprietà da destinare a propria abitazione.

14. I richiedenti debbono, inoltre, dichiarare, sotto la propria responsabilità, di non avere la disponibilità di altra adeguata unità immobiliare nel comune di residenza ovvero nei comuni confinanti.

15. Ai fini della graduatoria occorre comunque dichiarare la proprietà di unità immobiliari diverse da quelle di cui al precedente comma 14.

16. In caso di dichiarazioni mendaci si applica l'articolo 495 del codice penale.

#### Art. 5.

##### (Ambito di applicazione)

1. Le disposizioni degli articoli 3, comma 12, e 4 del presente decreto si applicano nei comuni capoluogo di provincia individuati ai sensi degli articoli 2 e 13 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94.

2. Le disposizioni dell'articolo 1, commi da 1 a 7, del presente decreto si applicano nei comuni individuati ai sensi degli articoli 2 e 13 del decreto-legge sopracitato, nonchè nei comuni di cui alle delibere adottate dal CIPE in data 22 febbraio 1980, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 65 del 6 marzo 1980, e 29 luglio 1982, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 223 del 14 agosto 1982.

3. Il CIPE sentite le regioni, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, può procedere alla integrazione della delibera assunta in data 29 luglio 1982 sulla base dei seguenti criteri: rapporto tra numero degli sfratti esecutivi e famiglie residenti; collocazione all'interno di aree metropolitane; partecipazione del comune a concorsi intercomunali per l'edilizia economica e popolare.

4. I comuni di cui al precedente comma 1 possono procedere alla acquisizione di alloggi nei comuni vicini, anche se non confinanti.

#### Art. 6.

*(Salvaguardia degli atti e dei rapporti giuridici pregressi)*

1. Conservano efficacia gli atti ed i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni del decreto-legge 18 settembre 1984, n. 582, e del decreto-legge 1° dicembre 1984, n. 795, e restano fermi i rapporti giuridici sorti sulla base dei medesimi decreti.

2. Le disposizioni del presente decreto hanno effetto dal 31 gennaio 1985.

#### Art. 7.

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

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

Dato a Roma, addì 7 febbraio 1985.

PERTINI

CRAXI — NICOLAZZI — SCALFARO —  
MARTINAZZOLI — VISENTINI — GO-  
RIA — ROMITA

Visto, *il Guardasigilli*: MARTINAZZOLI