

SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

(N. 1174-B)

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)

(V. Stampato n. 1174)

approvato dal Senato della Repubblica nella seduta del 12 marzo 1985

(V. Stampato Camera n. 2676)

modificato dalla Camera dei deputati nella seduta del 3 aprile 1985

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza
il 3 aprile 1985*

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge
7 febbraio 1985, n. 12, recante misure finanziarie in favore
delle aree ad alta tensione abitativa. Regolamentazione degli
atti e dei rapporti giuridici pregressi

DISEGNO DI LEGGE

APPROVATO DAL SENATO DELLA REPUBBLICA

Art. 1.

(Conversione del decreto-legge)

Il decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, recante misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa, è convertito in legge con le seguenti modificazioni:

All'articolo 1:

al comma 3, le parole: « 2), 6), 7) e 8) della legge 27 luglio 1978, n. 392 » sono sostituite dalle seguenti: « 2), 3), 6), 7) e 8) della legge 27 luglio 1978, n. 392 »; e le parole: « 2), 4) e 5) del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629 » sono sostituite dalle seguenti: « 2), 3), 4) e 5) del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629 »;

il comma 4 è soppresso;

sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

« 9-bis. L'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

" Alle scadenze di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 67, prorogate dal decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e dalla legge 25 luglio 1984, n. 377, e a quelle di cui all'articolo 71, il conduttore ha diritto al rinnovo del contratto per i periodi di cui agli articoli 27 e seguenti, sulla base di un canone determinato rivalutando per i coefficienti di svalutazione della lira il canone iniziale o quello pattuito in occasione di intervenuto rinnovo del contratto. Qualora la determinazione del canone iniziale non sia possibile, si fa riferimento al canone corrisposto alla data del 31 dicembre 1973.

DISEGNO DI LEGGE

APPROVATO DALLA CAMERA DEI DEPUTATI

Art. 1.

(Conversione del decreto-legge)

Identico:

Identico;

identico;

identico:

« Identico:

" Alle scadenze di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 67, prorogate dal decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e dalla legge 25 luglio 1984, n. 377, e a quelle di cui all'articolo 71, il conduttore ha diritto al rinnovo del contratto per i periodi di cui all'articolo 27, fermo restando il disposto dell'articolo 34, sulla base di un canone determinato rivalutando, con le variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, il canone iniziale o quello pattuito in occasione di intervenuto rinnovo del contratto. Qualora la determinazione del canone inizia-

(Segue: Testo approvato dal Senato della Repubblica)

A partire dal secondo anno del periodo di rinnovo il canone può essere aggiornato annualmente nella misura del 75 per cento della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Il locatore ha facoltà di non rinnovare il contratto di locazione qualora abbia la necessità di riottenere la disponibilità dell'immobile per uno dei motivi indicati dall'articolo 29; in tal caso al conduttore è dovuto il compenso per la perdita dell'avviamento commerciale nella misura di 18, ovvero 21 mensilità per le locazioni con destinazione alberghiera, sulla base del canone corrente di mercato per i locali aventi le stesse caratteristiche. Il compenso dovuto è complessivamente di 21, ovvero 28 mensilità per le locazioni con destinazione alberghiera, nei casi di cui al secondo comma dell'articolo 34. Qualora il rilascio dell'immobile sia avvenuto per i motivi di cui alla lettera a) del primo comma dell'articolo 29, il compenso dovuto è di 18, ovvero 21 mensilità per le locazioni alberghiere, sulla base del canone corrisposto.

L'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile è condizionata all'avvenuta corresponsione dell'indennità di cui al precedente comma".

9-ter. Ai fini di cui al terzo comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, come sostituito dal precedente comma, il locatore, a pena di decadenza, deve rendere nota al conduttore la necessità di conseguire, alla scadenza del contratto la disponibilità dell'immobile locato, a mezzo lettera racco-

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

le non sia possibile, si fa riferimento al canone corrisposto alla data del 31 dicembre 1973.

Il nuovo canone non potrà comunque essere inferiore a quello già corrisposto al momento dell'entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12.

Identico.

Identico.

Identico".

9-ter. Ai fini di cui al quarto comma dell'articolo 69 della legge 27 luglio 1978, n. 392, come sostituito dal precedente comma, il locatore, a pena di decadenza, deve rendere nota al conduttore la necessità di conseguire alla scadenza del contratto la disponibilità dell'immobile locato, a mezzo lettera

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: Testo approvato dal Senato della Repubblica)

mandata con avviso di ricevimento da inviarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

9-quater. Le disdette del contratto inviate prima dell'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto ed i provvedimenti di rilascio per finita locazione, che non siano fondati su di uno dei casi di necessità del locatore di cui all'articolo 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392, perdono efficacia, e le disdette possono essere riproposte ai sensi del precedente comma.

9-quinquies. Le disposizioni dei precedenti commi *9-bis*, *9-ter* e *9-quater* si applicano anche ai giudizi in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

9-sexies. L'articolo 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sostituito dal seguente:

” Le parti possono convenire che il canone di locazione sia aggiornato annualmente su richiesta del locatore per eventuali variazioni del potere di acquisto della lira.

Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75 per cento di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai contratti di locazione stagionale ”.

9-septies. Si ha locazione di immobile, e non affitto di azienda, in tutti i casi in cui l'attività alberghiera sia stata iniziata dal conduttore.

9-octies. La norma di cui al precedente comma si applica comunque a tutti i rapporti di locazione alberghieri in atto all'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto ».

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

Identico.

Identico.

Identico.

Identico.

Identico ».

(Segue: Testo approvato dal Senato della Repubblica)

All'articolo 2:

al comma 1, le parole: « all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni » sono sostituite dalle seguenti: « al decreto ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969 » e dopo le parole: « in cui svolge la propria attività » sono aggiunte le seguenti: « o, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello nel quale ha sede l'impresa da cui dipende »;

al comma 2, le parole: « all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni » sono sostituite dalle seguenti: « al citato decreto ministeriale 2 agosto 1969 » e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , ovvero di cooperative e loro consorzi aventi i requisiti indicati all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni, costituite da persone fisiche per la costruzione o l'acquisto di immobili da destinare ad uso di abitazione »;

al comma 3, le parole: « citato articolo 13 » sono sostituite dalle seguenti: « citato decreto ministeriale 2 agosto 1969 » e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , ovvero delle cooperative e loro consorzi di cui al precedente comma »;

il comma 5 è sostituito dal seguente:

« 5. Per gli incrementi di valore conseguenti alle cessioni e ai trasferimenti effettuati ai sensi dei commi precedenti, l'impo-

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Dopo l'articolo 1, è inserito il seguente:

« Art. 1-bis - Il termine del 31 dicembre 1984, indicato nel comma 4-bis dell'articolo 12 del decreto-legge 26 maggio 1984, n. 159, convertito in legge, con modificazioni, dalla 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 ».

Identico.

(Segue: Testo approvato dal Senato della Repubblica)

sta 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 indipendentemente dalla data di costruzione dei fabbricati o delle porzioni di fabbricati »;

sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

« 9-bis. Qualora gli enti e le imprese indicati nel primo e nel secondo comma dell'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, intendano trasferire, alle condizioni e con i tempi ivi indicati, entro il termine del 31 dicembre 1985, immobili locati, devono comunicare il prezzo e le altre condizioni di vendita al locatario che può esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione.

9-ter. Per le vendite di beni immobili posti in essere nei territori extra doganali di Campione e Livigno dai soggetti indicati nei precedenti commi 2 e 3, si applicano l'imposta di registro con l'aliquota del 2 per cento e le imposte fisse ipotecarie e catastali ».

All'articolo 3:

al comma 6, la cifra: « 3500 » è sostituita dalla seguente: « 3340 »;

dopo il comma 6, è inserito il seguente:

« 6-bis. Nei comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti, si fa obbligo agli stessi comuni e agli Istituti autonomi per le case popolari di destinare, nel biennio 1986-1987, una quota non inferiore al 2 per cento degli interventi di cui al comma 6 alla costruzione e ristrutturazione di abitazioni che consentano l'accesso e l'agibilità interna ai cittadini motulesi deambulanti in carrozzina »;

il comma 7 è sostituito dal seguente:

« 7. Per gli interventi di edilizia agevolata di cui all'articolo 1, primo comma, lettera b), della legge 5 agosto 1978, n. 457, relativi

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Identico.

(Segue: Testo approvato dal Senato della Repubblica)

al biennio 1986-87, è autorizzato il limite di impegno di lire 130 miliardi per il 1986 e di lire 150 miliardi per il 1987 da iscrivere nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici, fermo restando che le quote di lire 130 miliardi e di lire 280 miliardi, relative rispettivamente ai predetti anni 1986 e 1987, gravano sullo stanziamento di cui al precedente comma 1, lettera b) »:

dopo il comma 7, è inserito il seguente:

« 7-bis. Nell'ambito dei limiti di impegno di cui al comma precedente il comitato esecutivo del CER destina un limite di impegno di 30 miliardi di lire per l'avvio di un programma straordinario di edilizia agevolata di cui al primo comma, lettera b), dell'articolo 1 della legge 5 agosto 1978, n. 457, da realizzarsi a cura di imprese, cooperative e relativi consorzi. I soggetti interessati sono tenuti a presentare domanda al CER entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. Il comitato esecutivo del CER individua i soggetti cui affidare la realizzazione del programma. Tali soggetti, entro 60 giorni dalla promessa di contributo, sono tenuti a documentare la disponibilità di aree idonee immediatamente utilizzabili ».

All'articolo 4:

la rubrica è sostituita con la seguente:

«(Finanziamento di un programma straordinario per l'acquisto e la costruzione di abitazioni da parte dei comuni)»;

al comma 9, primo e secondo periodo, la cifra: « 675 miliardi » è sostituita dalla seguente: « 800 miliardi »;

dopo il comma 10, sono inseriti i seguenti:

« 10-bis. Gli acquisti di immobili debbono comunque essere effettuati entro 60 giorni dalla comunicazione della delibera di cui al precedente comma 10.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Identico.

(Segue: Testo approvato dal Senato della Repubblica)

10-ter. Se l'acquisto di alloggi non esaurisce la somma attribuita ai comuni, questi possono utilizzare i fondi loro assegnati per la costruzione di nuovi alloggi. A tal fine, unitamente alle indicazioni di cui al comma 10, i comuni trasmettono al comitato esecutivo del CER un programma costruttivo indicando i tempi di attuazione e dichiarando la effettiva disponibilità dell'area edificabile, richiamando all'uopo quanto stabilito dal nono comma dell'articolo 8 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25 »;

il comma 12 è soppresso;

al comma 13, le parole: « di cui al precedente comma 1 » sono sostituite dalle seguenti: « di cui ai precedenti commi 1 e 10-ter ».

Dopo l'articolo 4, è inserito il seguente:

« Art. 4-bis. - (Riserva degli alloggi di edilizia residenziale pubblica). — La riserva di cui all'articolo 21 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, e successive modificazioni ed integrazioni, è prorogata sino al 31 dicembre 1986 ».

All'articolo 5:

al comma 3 la parola: « concorsi » è sostituita dalla seguente: « consorzi ».

Dopo l'articolo 5, sono inseriti i seguenti:

« Art. 5-bis. - (Concessione di contributi in conto capitale in alternativa a quelli in conto interessi). — In alternativa ai contributi in conto interessi previsti dall'articolo 9 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, e successive integrazioni, le regioni possono utilizzare le disponibilità esistenti sulle singo-

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Identico.

Identico.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dal Senato della Repubblica*)

le quote annuali loro attribuite a valere sui limiti di impegno previsti dal medesimo articolo 9 per la concessione di contributi in conto capitale ai sensi dell'articolo 2, decimo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.

Art. 5-ter. - (*Programma integrativo per il comune di Roma*). — 1. Il comune di Roma è autorizzato ad integrare le previsioni del programma di cui all'articolo 21-ter del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, entro i limiti dell'importo complessivo di lire 240 miliardi previsto nello stesso articolo dei mutui che la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere al comune medesimo unicamente per l'acquisizione ed il completamento dei fabbricati aventi le caratteristiche di cui al citato articolo 21-ter.

2. L'erogazione delle somme occorrenti per la realizzazione delle suddette previsioni è subordinata alla presentazione alla Cassa depositi e prestiti, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, del programma integrativo.

3. Agli interventi previsti nel programma integrativo si applicano le disposizioni del suddetto articolo 21-ter del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.

Art. 5-quater. - (*Concessione di contributi a favore degli istituti mutuanti per il completamento delle operazioni finanziarie relative a programmi costruttivi antecedenti alla legge 5 agosto 1978, n. 457*). — 1. Per le necessità di cui all'articolo 5, diciassettesimo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, come sostituito dalla legge di con-

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

(Segue: Testo approvato dal Senato della Repubblica)

versione 25 marzo 1982, n. 94, è autorizzato il limite di impegno di 5 miliardi di lire per l'anno 1985, da iscriversi nel capitolo 8248 dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici.

2. Al relativo onere si provvede mediante corrispondente riduzione del limite di impegno di lire 115 miliardi stanziati per l'anno 1985 ai sensi dell'articolo 1, undicesimo comma, del richiamato decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.

Art. 5-*quiquies*. - (Competenze delle province autonome di Trento e di Bolzano). — 1. Le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono nell'ambito delle proprie competenze alle finalità previste nel presente decreto secondo le modalità stabilite dai rispettivi ordinamenti. A tal fine i finanziamenti ordinari sono corrisposti a norma dell'articolo 39 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. Resta ferma anche nelle province medesime l'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 1 e 2 del presente decreto ».

L'articolo 6 è soppresso.

Art. 2.

(Regolamentazione 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 decreto-legge di cui al precedente articolo 1, escluse quelle di cui all'articolo 2 dello stesso decreto, hanno effetto dal 31 gennaio 1985.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Identico.

Art. 2.

(Regolamentazione degli atti e dei rapporti giuridici pregressi)

Identico.