SENATO DELLA REPUBBLICA

X LEGISLATURA

N. 13

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Presidente del Consiglio dei Ministri

(FANFANI)

dal Ministro dei Lavori Pubblici con l'Incarico del Coordinamento della Protezione Civile

(ZAMBERLETTI)

e dal Ministro dell'Industria. del Commercio e dell'Artigianato

(PIGA)

di concerto col Ministro di Grazia e Giustizia

(ROGNONI)

e col Ministro del Tesoro e «ad interim» del Bilancio e della Programmazione Economica

(GORIA)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 2 LUGLIO 1987

Conversione in legge del decreto-legge 25 maggio 1987, n. 206, recante norme in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo, di alloggi di edilizia agevolata e di prestiti emessi dalle Ferrovie dello Stato, nonchè interventi per il settore distributivo

---

TIPOGRAFIA DEL SENATO (2150) *(Commercio - Ferrovie e trasporti ferroviari - Edilizia e urbanistica - Locazione di immobili)*

ONOREVOLI SENATORI. – Il 26 maggio del corrente anno il Governo ha presentato al Senato il disegno di legge di conversione del decreto-legge 25 maggio 1987. n. 206, recante norme in materia di lacazione di immobili ad uso non abitativo, di alloggi di edilizia agevolata e di prestiti emessi dalle Ferrovie dello Stato, nonchè interventi per il settore distributivo.

Peraltro i margini di tempo ormai ristrettissimi e la considerazione che il termine costituzionale per la conversione del decreto scadrà il 25 luglio prossimo venturo hanno indotto il Parlamento ad evitare convocazioni che avrebbero dovuto essere effettuate non solo in regime di *prorogatio,* ma in concomitanza con la consultazione popolare per l'elezione delle nuove Camere. Il disegno di legge n. 2334 (atto Senato) è decaduto, pertanto, con la fine della IX legislatura.

Il Governo ha deliberato, quindi, la ripresentazione al nuovo Parlamento del disegno di legge con il quale chiede la conversione del decreto-legge in esame; con ciò riconfermando la procedura già seguita in passato, in occasione della riproposizione di analoghi disegni di legge di conversione di decreti-legge approvati nel corso della VI e VII legislatura, ma in scadenza nelle legislature successive.

* * *

L'accluso decreto-legge che viene sottoposto all'esame del Parlamento ai fini della sua conversione in legge disciplina più argomenti e, prioritariamente, interviene nella materia delle locazioni ad uso non abitativo.

La necessità di un provvedimento d'urgenza nasce dalla esigenza, intervenuta dopo l'emanazione del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, di tutelare – con riferimento principalmente all'apertura della stagione turistica – quelle attività di carattere economico-commerciale ed alberghiero che in assenza delle disposizioni della richiamata normativa possono essere soggette a notevole turbativa con riflessi pesanti sull'assetto economico complessivo del Paese.

A questo fine, l'articolo 1 del presente decreto sospende la esecuzione dei provvedimenti di rilascio per un periodo breve, fino al 31 ottobre 1987, così superando il periodo di più intenso flusso turistico.

Il carattere limitato della norma – che deve essere visto come ponte per superare la fase della prima applicazione della normativa a regime, principalmente con riguardo alla graduazione delle esecuzioni dei provvedimenti di rilascio previste dall'articolo 2 della citata legge n. 15 del 1987 – risulta evidente in relazione al campo di applicazione, il quale è riferito ai soli provvedimenti di rilascio emessi per finita locazione con esclusione di quelli fondati sulla necessità del locatore e di quelli per morosità del conduttore anche se intervenuta durante il periodo di sospensione delle esecuzioni.

L'articolo 2 ripete analoga norma proposta e approvata in sede di Commissione lavori pubblici del Senato che, tuttavia, non potè essere introdotta nella legge di conversione in quanto ritenuta improponibile ai sensi dell'articolo 97, primo comma, del Regolamento del Senato.

La norma stabilisce che il conduttore, per il periodo di occupazione dell'immobile intercorrente fra la data di scadenza del contratto – come determinata dalla disciplina transitoria della legge n. 392 del 1978 sull'equo canone e successive modificazione e integrazioni – e quella fissata giudizialmente dall'autorità giudiziaria per il rilascio dell'immobile ovvero quella in cui viene stipulato il nuovo contratto di locazione secondo le norme recentemente introdotte con il decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, deve corrispondere al locatore un canone pari a quello già corrisposto, e pertanto senza alcun aumento, alla data di scadenza legale del precedente contratto. Lo stesso articolo precisa che per lo stesso periodo di occupazione dell'immobile non è dovuto il risarcimento del danno previsto dell'articolo 1591 del codice civile.

Resta ferma la possibilità di ottenere l'aumento – pari al 25 per cento dell'ultimo canone pagato nella vigenza del regime transitorio – previsto dall'articolo 2 della già citata legge n. 15 del 1987 nei casi di intervenuta proroga dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio.

L'articolo 3 affronta un problema relativo all'edilizia agevolata-convenzionata. La legge vigente in materia, la n. 457 del 1978, prevede, all'articolo 18, per la vendita di alloggi che fruiscono di mutui agevolati, un termine di due anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione, decorsi i quali si verifica, in caso di

mancata vendita, la decadenza dal contributo dello Stato.

Il perdurare delle difficoltà di collocamento degli alloggi con mutuo agevolato rende necessario di non appesantire ulteriormente la stuazione delle iniziative costruttive,evitando la decadenza dal beneficio del concorso finanziario dello Stato con un'ulteriore proroga di due anni del termine da ultimo prorogato con la legge n. 42 del 1985.

L'articolo 4 è previsto a regolamentazione delle gare per appalto di opere pubbliche, settore nel quale si è manifestato il ricorrente fenomeno delle offerte che si discostano, in modo abnorme, dalle condizioni di mercato, esasperazioni concorrenziali non correlate a dati reali, da cui possono derivare effetti negativi per le amministrazioni appaltanti nella esecuzione dei lavori e, di riflesso, nel costo di utilizzazione, nel rendimento e nel valore tecnico dell'opera.

La disposizione prevista offre, per un periodo provvisorio e in relazione alle ingenti risorse che lo Stato deve urgentemente destinare alla realizzazione di un vasto programma di opere pubbliche e di infrastrutture nel paese, uno strumento che consente scelte più rapide e certe nella individuazione delle offerte anomale da escludere da parte dell'amministrazione appaltante, che deve provvedere all'aggiudicazione nei confronti delle offerte economicamente più vantaggiose.

L'articolo 5 prevede il finanziamento della legge 23 dicembre 1977, n. 933.

I piani di ricostruzione sono strumenti urbanistici particolareggiati adottati a seguito della seconda guerra mondiale al fine di consentire l'ordinata ricostruzione e lo sviluppo economico dei paesi danneggiati e rimangono in vigore sino alla approvazione dei piani regolatori generali.

La materia è stata delegata alle Regioni ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977 e con successiva legge 23 dicembre 1977, n. 933, sono state ritenute nella competenza statale le attribuzioni occorrenti per il completamento dei lavori intrapresi prima del detto decentramento e quelli successivamente attribuiti in forza di leggi particolari, come ad esempio la legge n. 80 del 1984 e la legge n. 363 del 1984.

Le finalità della legge 23 dicembre 1977, n. 933, corrispondono, come già detto, alla necessità di pervenire al compimento delle opere iniziate a tale epoca.

Il resto dell'articolo 5 del decreto-legge contiene le stesse finalità della legge n. 933 del 1977, come espressamente enunciato al comma 1, ed è finalizzato ad utilizzare gli accantonamenti all'uopo disposti con la legge finanziaria 1985, consentendo la ripresa dei numerosi lavori attualmente sospesi, proprio per insussistenza di fondi attribuibile anche a difetti della programmazione originaria.

I rimanenti commi del testo in parola sono di mera interpretazione e di ricezione di procedure già svolte dalla Amministrazione dei lavori pubblici in forza della legge n. 363 del 1984 e della legge n. 730 del 1986.

L'onere finanziario è di lire 90 miliardi per il 1987 e di lire 120 miliardi per l'anno 1988; alla copertura finanziaria si provvede con corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1987, utilizzando lo specifico accantonamento.

In merito all'articolo 6 si rileva che la disposizione contenuta nel comma 5, lettera *b*), dell'articolo 2 della legge 22 dicembre 1986, n. 910 (legge finanziaria 1987), nel richiamare l'articolo 5 della legge 12 febbraio 1981, n. 17, sembra consentire che le obbligazioni emesse dalle Ferrovie dello Stato siano esenti da ogni tassazione. Ciò contrasterebbe palesemente con le norme del decreto-legge 19 settembre 1986, n. 556, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 1986, n. 759, che, come noto, hanno abrogato il regime di esenzione fiscale dei titoli di debito pubblico ed assimilati.

Il cennato articolo 6 estende, pertanto, le disposizioni del predetto decreto-legge n. 556 del 1986 ai titoli delle Ferrovie dello Stato, compresi quelli già emessi dopo l'entrata in vigore delle disposizioni stesse.

Il comma 1 dell'articolo 7 riconosce particolari incentivi per i territori del Mezzogiorno. L'apparato distributivo meridionale soffre di notevoli inadeguatezze strutturali sia per la qualità che per la quantità di esercizi con caratteristiche moderne. Uno stimolo particolare all'economia meridionale, ai fini della valorizzazione dei prodotti freschi locali (ortofrutta, latticini, pesce e carne), può venire solo da un moderno apparato distributivo indipendentemente dalle dimensioni delle imprese operatrici; sono quindi necessari incentivi per la ristrutturazione, l'ammodernamento, la razionalizzazione e l'ampliamento degli impianti.

Il previsto intervento consente, in aggiunta allo sviluppo dei consumi ed alla commercializzazione dei prodotti, l'obiettivo dell'incremento dell'occupazione con particolare riguardo a quella femminile e qualificata evitando, in caso di inerzia, cadute occupazionali. In via previsionale, possono indicarsi in quattro o cinquemila unità, nel giro di uno o due anni, gli incrementi occupazionali.

L'indicata previsione riguarda solo l'apparato distributivo e non tiene conto degli effetti indotti dagli investimenti che si intendono effettuare.

La spesa globalmente prevista in un anno è di circa 60 miliardi, largamente coperta nelle disponibilità del Fondo previsto dalla legge 10 ottobre 1975, n. 517, per le aree del Mezzogiorno.

Più precisamente, il provvedimento prevede la concessione di contributi, nei limiti di spesa di lire 6 o lire 3 miliardi, rispettivamente, per il commercio associato e le cooperative di consumo e le rimanenti imprese, in conto capitale pari al 10 per cento delle spese al netto dell'IVA e in conto interessi su finanziamenti agevolati, pari al 60 per cento delle spese sempre al netto dell'IVA, con tasso a carico dell'operatore pari al 40 per cento di quello stabilito dal Ministero del tesoro.

Si sottolinea che attualmente le disponibilità della riserva per il Mezzogiorno ammontano attualmente a circa 500 miliardi, onde l'onere di 60 miliardi può ritenersi ampiamente coperto.

Il secondo comma dell'articolo 7 stabilisce che le predette agevolazioni siano applicabili alle domande presentate agli istituti di credito dopo l'entrata in vigore del presente decreto.

Il terzo comma dell'articolo 7 fornisce chiarimenti per quanto concerne gli incentivi all'acquisto di immobili. Come è noto, l'articolo 3 del decreto-legge 9 dicembre 1986,n. 832 (convertito in legge 6 febbraio 1987, n. 15) ed integrato con il decreto-legge 26 gennaio 1987, n. 9 (convertito in legge 27 marzo 1987, n. 121), prevede la concessione di contributi in conto capitale (20 per cento) e finanziamenti agevolati (50 per cento) per l'acquisto di immobili ad uso commerciale, alberghiero e per agenzie di viaggio, e condotti in locazione da almeno 10 anni, ma non prevede alcun limite di spesa ammissibile.

Si rende pertanto opportuno introdurre un tetto al fine di limitare l'eccessiva concentrazione di benefici per un singolo soggetto e nel contempo oneri eccessivi per l'erario. Il limite sembra congruamente individuabile in lire 6 miliardi per tutte le categorie interessate.

Il primo ed il secondo comma dell'articolo 8 rispondono alla esigenza di consentire un maggior sviluppo all'impresa esercente il commercio in forma ambulante, che sta assumendo carattere imprenditoriale e necessita quindi di un maggior apporto di personale dipendente.

Il terzo comma dello stesso articolo estende all'affitto dell'azienda in forma ambulante la disciplina prevista dalla legge 11 giugno 1971, n. 426, per il commercio in sede fissa.

Il ricorso alla decretazione di urgenza si è reso necessario, in particolare, per attenuare la tensione abitativa nei grandi centri urbani e per stimolare le iniziative dell'imprenditoria commerciale nel Mezzogiorno, essendo stata stanziata una cospicua riserva di fondi poco utilizzata.

Si chiede, pertanto, la conversione in legge del presente decreto.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 25 maggio 1987, n. 206, recante norme in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo, di alloggi di edilizia agevolata e di prestiti emessi dalle Ferrovie dello Stato, nonchè interventi per il settore distributivo.

2. La presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Decreto-legge 25 maggio 1987, n. 206, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale *n. 120 del 26 maggio 1987.*

Norme in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo, di alloggi di edilizia agevolata e di prestiti emessi dalle Ferrovie dello Stato, nonchè interventi per il settore distributivo

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare norme in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo, di alloggi di edilizia agevolata e di prestiti emessi dalle Ferrovie dello Stato, nonchè di disporre interventi per il settore distributivo;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 22 maggio 1987;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e dei Ministri dei lavori pubblici e dell'industria, del commercio e dell'artigianato, di concerto con i Ministri di grazia e giustizia, del tesoro e del bilancio e della programmazione economica;

EMANA

il seguente decreto:

Articolo 1.

1. L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione è comunque sospesa sino al 31 ottobre 1987.

2. La disposizione del comma 1 non si applica ai provvedimenti di rilascio fondati sulla morosità del conduttore o del sub-conduttore, nonchè nel caso di morosità intervenuta durante il periodo di cui al medesimo comma.

Articolo 2.

1. Il conduttore, per il periodo di occupazione dell'immobile intercorso fra la data di scadenza del regime transitorio previsto dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni ed integrazioni, e la data fissata giudizialmente per il rilascio ovvero la data di stipulazione del

nuovo contratto ai sensi dell'articolo 1 del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, non è tenuto a corrispondere al locatore alcun aumento di canone, salvo quanto previsto dall'articolo 2 del citato decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, nè il risarcimento del danno, ai sensi dell'articolo 1591 del codice civile. Sono fatti salvi i diversi accordi già intervenuti.

Articolo 3.

1. I termini per la cessione e l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, ancorchè scaduti ai sensi dell'articolo 18, secondo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, e dell'articolo 11, ultimo comma, del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° novembre 1965, n. 1179, come modificati dal decreto-legge 22 dicembre 1984, n. 901, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° marzo 1985, n. 42, sono prorogati di un anno limitatamente agli interventi costruttivi ultimati alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Articolo 4.

1. Al fine dell'accelerazione delle procedure relative all'affidamento degli appalti di opere pubbliche e per un periodo di due anni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono considerate anomale, ai sensi dell'articolo 24, terzo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 584, e sono escluse dalla gara le offerte che presentano una percentuale di ribasso superiore alla media delle percentuali delle offerte ammesse, incrementata da un valore percentuale che dovrà essere indicato nel bando o nell'avviso di gara.

Articolo 5.

1. Il Ministero dei lavori pubblici provvede a quanto previsto dall'articolo 2, lettere *b*), *c*) e *d*), della legge 23 dicembre 1977, n. 933.

2. All'aggiornamento economico dei progetti si provvede, senza necessità di alcun altro parere, secondo le variazioni dei costi rilevate dagli organi competenti in applicazione delle norme vigenti per i lavori in corso in materia di revisione dei prezzi contrattuali.

3. Si applicano le disposizioni dell'articolo 3 della legge 28 ottobre 1986, n. 730, e quelle del decreto ministeriale 16 luglio 1986, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 168 del 22 luglio 1986.

4. La lettera *a*) del comma 7 dell'articolo 13 *noviesdecies* aggiunto al decreto-legge 26 maggio 1984, n. 159, dalla legge di conversione 24 luglio 1984, n. 363, deve intendersi nel senso che i decreti di affidamento debbono essere emessi in conformità delle proposte contrattuali originarie esaminate e del regime revisionale vigente all'epoca delle stesse e debbono riguardare l'intera previsione progettuale comunque esaminata, anche

nel caso in cui l'esecuzione dei lavori venga concessa nei limiti dei fondi disponibili.

5. Per le opere pubbliche realizzate o da realizzare i concessionari sono esentati dalla presentazione delle garanzie previste a qualsiasi titolo dalle disposizioni vigenti purchè offrano un miglioramento fisso dell'uno per cento sull'ammontare dell'importo da garantire.

6. All'onere di lire 210 miliardi derivante dalla applicazione del comma 1, in ragione di lire 90 miliardi per l'anno 1987 e di lire 120 miliardi per l'anno 1988, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1987-1989, al capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1987, all'uopo utilizzando lo specifico accantonamento. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Articolo 6.

1. Le disposizioni del decreto-legge 19 settembre 1986, n. 556, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 1986, n. 759, si applicano anche ai prestiti emessi dalle Ferrovie dello Stato dopo la data di entrata in vigore delle disposizioni stesse ed a quelli da emettere in futuro.

Articolo 7.

1. Per il 1987, a valere sulle disponibilità del fondo di cui all'articolo 6, primo comma, della legge 10 ottobre 1975, n. 517, modificata dall'articolo 3 del decreto-legge 26 gennaio 1987, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 marzo 1987, n. 121, alle imprese commerciali, indipendentemente dalle loro dimensioni, ubicate nei territori di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n. 218, per le spese sostenute, nei limiti massimi di lire 6 miliardi per le società, le cooperative, i loro consorzi, i gruppi di acquisto, i centri operativi aderenti alle unioni volontarie e alle altre forme di commercio associato, alle cooperative di consumo e loro consorzi, anche con la partecipazione di capitale degli enti locali e di altri enti pubblici, e di lire 3 miliardi per le rimanenti imprese, per l'ammodernamento, la ristrutturazione, l'ampliamento e la razionalizzazione delle stesse, in aggiunta ai finanziamenti agevolati, fino al 60 per cento delle spese al netto dell'IVA con tasso a carico dell'operatore pari al 40 per cento di quello di riferimento fissato dal Ministro del tesoro, possono essere concessi contributi in conto capitale pari al 10 per cento delle spese al netto dell'IVA.

2. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono concesse in relazione alle domande presentate successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

3. All'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «per una spesa massima ammissibile non superiore a lire 6 miliardi».

Articolo 8.

1. Nell'articolo 1, primo comma, della legge 19 maggio 1976, n. 398, le parole «non più di due dipendenti» sono sostituite dalle seguenti: «non più di quattro dipendenti».

2. Nell'articolo 1, ultimo comma, della legge 19 maggio 1976, n. 398, le parole «con la collaborazione di dipendenti purchè in numero non superiore a due» sono sostituite dalle seguenti: «con la collaborazione di dipendenti purchè in numero non superiore a quattro».

3. L'ultimo comma dell'articolo 4 della legge 19 maggio 1976, n. 398, è sostituito dal seguente:

«L'affitto dell'azienda dei commercianti ambulanti comporta per il periodo corrispondente alla durata dell'affitto stesso, il trasferimento dell'autorizzazione alle condizioni di cui al comma precedente».

Articolo 9.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzeta 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 degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di ossservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 25 maggio 1987.

COSSIGA

FANFANI – ZAMBERLETTI – PIGA – ROGNONI – GORIA

Visto, *il Guardasigilli:* ROGNONI