

(N. 1105-A)

SENATO DELLA REPUBBLICA

RELAZIONE DELLA 7^a COMMISSIONE PERMANENTE

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

SUL

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro dei Lavori pubblici

di concerto col Ministro dell'Interno

col Ministro di Grazia e Giustizia

col Ministro delle Finanze

col Ministro del Tesoro

col Ministro dell'Industria e commercio

e col Ministro del Lavoro e della Previdenza sociale

NELLA SEDUTA DEL 14 GIUGNO 1950

Comunicata alla Presidenza il 24 luglio 1950

Costituzione di un « Fondo per l'incremento edilizio » destinato a sollecitare l'attività edilizia privata per la concessione di mutui per la costruzione di case di abitazione.

ONOREVOLI SENATORI. — Un altro disegno di legge che ha per oggetto il problema della casa è sottoposto al vostro esame. Esso non è (è bene dirlo subito) che un contributo alla risoluzione di quello che, se non il più grave fra tutti, costituisce uno dei più pressanti impegni che siamo chiamati ad assolvere. La necessità di alloggi in Italia è denunciata in tutta la sua immane gravità con il linguaggio difficilmente confutabile delle cifre. Nei rilievi statistici che ripetutamente vengono portati a nostra conoscenza si è parlato e si parla tuttora di milioni di vani da costruire, mentre, con le possibilità che ci sono state e ci sono offerte se ne è prevista, e ancora se ne prevede, soltanto la costruzione di alcune centinaia di migliaia; la soluzione definitiva del problema è lontana. Ciò non pertanto i tentativi fatti e gli sforzi sopportati meritano il doveroso riconoscimento da parte di coloro che obiettivamente giudicano l'opera del Parlamento e del Governo.

Nella giusta valutazione delle esigenze delle classi meno abbienti si sono fin qui considerate le condizioni dei cittadini più bisognosi e, nel breve volgere di un semestre, nello scorso anno, sono state approvate tre leggi fondamentali:

1) La legge 28 febbraio 1949, n. 43, che, con le sostanziali e pratiche modifiche apportate dal Senato della Repubblica, ha dimostrato di essere operante in modo apprezzabile sin dai primi mesi della sua applicazione. Si riscontra già, infatti, in molte provincie d'Italia una notevole attività dei cantieri della gestione I.N.A.-C.A.S.A. che ci consente di bene sperare nella pratica efficacia della legge in tutti i comuni e, soprattutto, nei piccoli centri delle regioni che maggiormente necessitano di alloggi per i nostri lavoratori.

2) La legge 25 giugno 1949, n. 409, per la ricostruzione delle abitazioni distrutte dagli eventi bellici, la quale, seppure ha incontrato nella sua applicazione delle difficoltà di ordine finanziario, di cui appresso avremo occasione di discorrere, si appalesa ben congegnata, sì che non appare infondata la speranza che essa potrà molto presto contribuire a risolvere questo importante e grave aspetto della nostra situazione edilizia.

3) Ed infine, la legge 2 luglio 1949, n. 403, per l'incremento delle costruzioni edilizie, che, con un complesso di importanti agevolazioni, potrà essere di stimolo e concorrere anche essa, in modo soddisfacente, a procacciare la casa, agognata tuttora da tanti cittadini.

Sulla base delle esperienze, successivamente fatte, ci sarà dato anche di esprimere critiche e rilievi su talune disposizioni nelle dette leggi contenute, ma non possiamo non riconoscere la meritoria opera svolta, nei riguardi dell'importante problema, tanto dal Parlamento quanto dal Governo e, in particolare, dagli allora Ministri Tupini e Fanfani.

Le leggi che abbiamo ricordato, comunque, prevedono l'intervento dello Stato mediante la concessione di contributi e di agevolazioni fiscali e tributarie.

Nell'attuale disegno di legge, invece, lo Stato dimostra in modo notevolmente diverso la sua sollecitudine per le esigenze dell'abitazione, indirizzandosi ad altra categoria di cittadini.

Si è voluto avere riguardo, cioè, di quella massa di individui angustiati dal problema dell'alloggio, che è costituita dalle categorie poco, molto poco abbienti degli artigiani, dei modesti professionisti, dei piccoli commercianti i quali, nonostante la tradizionale parsimonia e la persistente volontà di risparmio che li caratterizzano, non saranno mai in grado di acquistare l'appartamento di cui necessitano, sia per il costo troppo alto, relativamente alle loro disponibilità, sia per l'impossibilità nella quale si trovano di contrarre mutui, per la non lieve differenza tra il prezzo dell'appartamento e la somma dei risparmi che faticosamente hanno potuto raccogliere. Lo Stato è dunque disposto ad intervenire a favore di questi cittadini ai quali però chiede il concorso nella costruzione dell'abitazione mediante l'investimento dei loro risparmi. Si prevede così la concessione di un mutuo a condizioni di particolare favore e a lungo termine purchè il cittadino impieghi nella costruzione della sua abitazione almeno il 25 per cento del costo di essa.

L'attuale disegno di legge non prevede, dunque, a differenza dei precedenti, alcun contributo a carico dello Stato, ma l'anticipazione

di una gran parte della spesa occorrente per la costruzione (il 75 per cento), senza l'aggravio che si ha per gli scarti delle cartelle obbligazionarie, a un tasso di interesse molto tenue (4 per cento annuo) comprensivo anche dei diritti di commissione e di spese accessorie, da restituire in un lungo periodo di tempo (35 anni). Tali condizioni di notevole favore potranno perciò essere praticate soltanto a coloro che si trovino in particolari situazioni economiche e di necessità.

È intuitivo che una tale forma di mutuo non potrebbe essere adottata dagli istituti di credito edilizio, certamente non disposti a investire i loro capitali alle suddette condizioni, ed è perciò che lo Stato è disposto a provvedere per l'indicato scopo con l'impiego di una parte del fondo lire. Con tale sistema si provvede a utilizzare una aliquota delle somme provenienti dall'E.R.P. per la costituzione di un fondo che contribuisca alla risoluzione del problema edilizio e, nel contempo, stimoli la iniziativa privata e l'investimento del modesto risparmio.

Noi siamo convinti che questo criterio sarà bene accolto dall'opinione pubblica e che il Fondo che oggi si costituisce, ulteriormente incrementato in un prossimo avvenire, potrà dare dei concreti risultati per la soluzione dell'angoscioso problema degli alloggi.

Nello stesso disegno di legge il Ministro proponente aveva ritenuto di estendere i benefici previsti dalla legge stessa anche alla ricostruzione di case distrutte dagli eventi bellici stabilendo per queste, tuttavia, delle condizioni obiettive e subiettive notevolmente diverse da quelle previste dalla legge fondamentale per la ricostruzione degli immobili distrutti dalla guerra, che — come abbiamo ricordato — fu approvata l'anno scorso.

La ragione della estensione delle norme in esame anche agli immobili distrutti dalla guerra, va ricercata nelle difficoltà finanziarie che si erano riscontrate nell'applicazione della legge 25 giugno 1949, n. 409. Sebbene la Cassa depositi e prestiti avesse la possibilità di impiegare per i mutui stabiliti dalla legge stessa la notevole cifra di 40 miliardi, per un complesso di circostanze che è inutile stare qui ad illustrare, le operazioni subirono un arre-

sto così che, dopo avere utilizzato alcuni fondi stanziati nel bilancio dei lavori pubblici, la II Giunta del C.A.S.A.S. si era venuta a trovare nella pratica impossibilità di svolgere la sua utile ed apprezzata opera.

È da elogiare quindi la comprensione che il Ministro proponente ha dimostrato verso coloro che videro distrutta, durante le tragiche vicende della guerra, la loro abitazione. Certamente, però, non poteva non rilevarsi la differenza che corre tra le condizioni che possono stabilirsi per nuove costruzioni di alloggi e quelle che debbono fissarsi per la ricostruzione delle abitazioni; deve inoltre notarsi che i requisiti richiesti dalla legge n. 409, relativamente agli alloggi da ricostruire, quanto alle persone che possono invocare il contributo dello Stato e il mutuo previsto dalla legge stessa, sono ben diversi da quelli che si sono voluti richiedere nel disegno di legge in esame. Basti ricordare che nella legge n. 409, non si fissano precisi criteri per il tipo dell'abitazione da ricostruire, nè si limita l'intervento dello Stato alla ricostruzione di una sola unità di abitazione, mentre per quanto concerne gli aventi diritto si fissano dei limiti, a seconda degli imponibili della imposta complementare e della patrimoniale. Così ancora, il mutuo previsto dalla legge fondamentale della ricostruzione, può raggiungere il 90 per cento della spesa occorrente, mentre l'attuale disegno di legge prevedeva, per la ricostruzione, il massimo del 50 per cento, che avrebbe sì potuto cumularsi con le provvidenze già disposte, ma che, a detta della categoria interessata, non avrebbe prodotto quei benefici effetti che essa sperava.

L'inclusione della ricostruzione nel disegno di legge aveva, difatti, sollevato critiche ed obiezioni notevoli da parte dell'Associazione dei sinistrati e danneggiati di guerra, perchè, a detta di essa, la diversa regolamentazione prevista avrebbe costituito un passo indietro anzichè un vantaggio per la categoria in quanto sarebbe venuta a frazionare la legislazione vigente consacrata ormai dall'esperienza.

Ma fortunatamente, le difficoltà che per la ricostruzione sino a poco tempo addietro si lamentavano, possono considerarsi ormai superate, essendo la Cassa depositi e prestiti or-

mai in condizioni di erogare i 40 miliardi per i mutui che così vivamente erano attesi per la pratica applicazione della legge per la ricostruzione degli immobili distrutti dalla guerra.

Ciò non pertanto, la Commissione si rende conto delle tuttora gravi esigenze dei cittadini danneggiati dalla guerra, e pure avendo deciso, sia per le ragioni dianzi esposte, sia per rendere la legge, che è sottoposta alla vostra approvazione, più armonica e veramente operante, di stralciare dal disegno di legge governativo tutta la parte concernente la ricostruzione, formula voti perchè il Governo provveda al più presto a nuovi stanziamenti per la concessione di altri mutui a mezzo della seconda Giunta U.N.R.R.A.-CASAS, la cui opera è stata tanto apprezzata da tutta la categoria interessata.

* * *

Nell'esaminare in particolare il disegno di legge sottoposto alla vostra approvazione rileviamo come esso preveda la costituzione, presso il Ministero del tesoro (art. 1), di un Fondo per l'incremento edilizio, per il quale il Ministro del tesoro potrà prelevare dal fondo lire la somma di lire 10 miliardi sulle disponibilità dell'esercizio 1948-49 e ulteriormente fino a 15 miliardi sull'ammontare del conto speciale che verrà a formarsi per gli esercizi 1950-51 e 1951-52. La somma che complessivamente viene posta a disposizione di questo fondo per l'incremento edilizio non è veramente notevole poichè con l'impiego di essa e con l'aggiunta del 25 per cento da parte dei privati che intendono costruire, si potrà provvedere alla costruzione di un numero di vani molto limitato e certamente inferiore, e non di poco, alle centomila unità. Ma sia per la speranza che fondatamente si può nutrire che ulteriori somme saranno poste a disposizione del fondo, sia per le possibilità di reimpiego delle somme che man mano verranno rimborsate, noi riteniamo che una notevole efficacia potrà essere spiegata dalla legge in esame in misura sempre crescente, negli anni avvenire.

Per quanto riguarda il tipo di alloggio da costruire con i mutui previsti dal presente disegno di legge (art. 2), la Commissione ha ritenuto opportuno di richiedere che esso debba essere quello già fissato dalla legge 2 luglio 1949, n. 408, per gli alloggi di tipo popolare

ed economico, non ritenendo sufficiente la sola esclusione dalle abitazioni di lusso, di cui parlava il disegno di legge governativo. È consentita tuttavia l'aggiunta di due vani aventi una superficie utile non superiore a 32 metri quadrati per l'esercizio delle attività professionali e artigiane del proprietario.

L'importo del mutuo può raggiungere il 75 per cento del costo effettivo dell'area e della costruzione (art. 3), sulla base del preventivo di spesa approvato dall'ingegnere capo dell'ufficio provinciale del Genio civile territorialmente competente, e successivamente approvato dall'istituto mutuante di cui al successivo articolo.

La Commissione ha ritenuto che l'approvazione del preventivo, anzichè dalla Commissione centrale prevista dallo stesso disegno di legge, sia data dall'ufficio provinciale del Genio civile, al quale pure la domanda di concessione deve essere presentata, e ciò nell'opinione che sia opportuno seguire il criterio del decentramento, onde rendere più snella e operante la legge.

La concessione dei mutui è riservata agli istituti autorizzati all'esercizio del credito fondiario ed edilizio (art. 4) e i mutui stessi debbono essere ammortizzati entro il termine massimo di 35 anni, e non debbono gravare sul mutuatario per gli interessi, diritti di commissione e spese accessorie in misura superiore al 4 per cento annuo. Il rischio dell'operazione è dunque assunto dagli istituti di credito fondiario ed edilizio i quali stipuleranno con il Ministero del tesoro le apposite convenzioni. Gli istituti di credito (art. 5), una volta stipulate le convenzioni, potranno far fronte alla concessione dei mutui mediante le anticipazioni che riceveranno dal Fondo, a fronte delle quali emetteranno speciali cartelle od obbligazioni che cederanno al loro valore nominale al Ministero stesso.

Il disegno di legge prevede che la domanda per la concessione del mutuo (art. 6) deve essere presentata all'ufficio provinciale del Genio civile territorialmente competente, che, sentito l'istituto mutuante, potrà accertarne le possibilità di accoglimento per quindi istruire le pratiche che infine saranno sottoposte alla Commissione centrale di cui all'articolo 12, per la concessione del nulla osta.

La vostra Commissione ha stimato di modificare la procedura per conseguire, come si è detto, un sistema più snello poichè se l'espletamento della pratica fosse stato riservato alla Commissione centrale, ne sarebbero conseguiti l'appesantimento del lavoro ed un aggravio economico per l'intervento degli altri organi previsti (sottocommissioni, segreterie, ecc.).

Gli articoli 7, 8, 9, 10 e 11 disciplinano la erogazione dei mutui e i limiti per la concessione degli stessi, statuendosi che il mutuo può essere concesso per la costruzione di un solo alloggio che deve essere occupato dal richiedente o dai suoi parenti fino al secondo grado, residenti nel Comune ove si intende costruire l'alloggio stesso. Negli stessi articoli sono previste le sanzioni, nel caso di inosservanza dei divieti stabiliti, sanzioni che la Commissione ha giudicato di aggravare rispetto a quelle contenute nel disegno di legge governativo.

L'articolo 12 prevede la costituzione di una Commissione centrale sotto la vigilanza del Ministro dei lavori pubblici presieduta dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici e formata da 6 membri designati dai Ministri dei lavori pubblici, del tesoro, dell'industria e commercio e del lavoro e previdenza sociale, nonchè da 4 membri estranei (anzichè sei, come previsto dal disegno di legge governativo), scelti tra persone designate dal Consiglio nazionale delle ricerche, dall'Istituto nazionale di urbanistica e dall'Associazione nazionale degli ingegneri ed architetti.

I compiti di questo organo centrale (art. 13), sono stati modificati dalla vostra Commissione ed è sembrato opportuno che essi siano rivolti più alla fissazione di criteri generali e a funzioni di controllo che al lavoro istruttorio per l'espletamento delle pratiche, più pertinenti ad organi decentrati. Si è ritenuto opportuno innanzi tutto di richiedere che la Commissione provveda alla ripartizione annuale tra le varie provincie delle somme di cui potrà disporre il Fondo e alla divisione di queste somme tra i vari istituti di credito fondiario ed edilizio, e ciò per poter consentire ai diversi uffici e istituti che dovranno interessarsi delle pratiche di mutuo, di conoscere le possibilità di accoglimento delle domande che saranno avanzate. Con tale sistema si spera di

conseguire, oltre che uno scopo pratico, anche l'eliminazione di inconvenienti derivanti dalle eccessive speranze che possano indiscriminatamente crearsi negli aspiranti alle concessioni previste dal disegno di legge. In armonia con quanto è stato dianzi detto sono state soppresse le facoltà di chiamare altre persone estranee in qualità di esperti e di costituire sottocommissioni ed uffici di segreteria con la partecipazione, anche in questi, di persone estranee all'amministrazione.

L'articolo 15 stabilisce che i provvedimenti adottati dalla Commissione saranno resi esecutivi dal Ministro dei lavori pubblici il quale, quindi, avrà la responsabilità definitiva e potrà seguire e vigilare l'attività del Genio civile, degli istituti mutuanti e della Commissione.

L'articolo 16 stabilisce che tutte le somme che saranno versate al Fondo per estinzione dei mutui, per penali e per maggiorazioni di interessi, vadano ad incrementare il Fondo stesso, deduzione fatta delle spese necessarie al funzionamento della Commissione di cui si è dianzi parlato. Si è ritenuto più equo, pur nella considerazione delle maggiori esigenze dell'Italia meridionale, ripartire le somme che annualmente potranno essere destinate ai mutui in metà per l'Italia meridionale e insulare e in metà per l'Italia centrale e settentrionale (art. 17).

L'articolo 18 stabilisce infine che il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare con propri decreti le occorrenti variazioni di bilancio.

* * *

In conclusione, il disegno di legge sottoposto al vostro esame e alla vostra approvazione, tende a sollecitare l'iniziativa privata e a stimolare l'impiego di risparmi nella costruzione di case di abitazione.

Nella opinione che il problema edilizio, almeno in buona parte, potrà essere risolto anche mediante l'iniziativa ed il capitale dei privati e che quindi bene ha fatto — a nostro avviso — il Ministro dei lavori pubblici, ad invitare i piccoli risparmiatori all'impiego dei loro modesti capitali nella costruzione degli alloggi, vi invitiamo ad approvare il presente disegno di legge.

BORROMEO, *relatore*.

DISEGNO DI LEGGE

TESTO DEL MINISTERO

Art. 1.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato a prelevare dal Fondo-lire di cui all'articolo 2 della legge 4 agosto 1948, n. 1108, per la costituzione presso il Ministero stesso di un « Fondo per l'incremento edilizio », la somma di lire 10 miliardi sulle disponibilità ottenute con gli aiuti concessi per l'esercizio finanziario 1948-1949, ed ulteriori somme, sino a lire 15 miliardi, sull'ammontare del conto speciale che verrà a formarsi per gli esercizi 1950-51 e 1951-52.

Tali somme, da iscriversi nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro, sono destinate a sollecitare l'attività edilizia privata, favorendo l'iniziativa dei piccoli risparmiatori, con la concessione di mutui per la ricostruzione e la nuova costruzione di case di civile abitazione, escluse quelle di lusso, nelle località ove si riscontri necessità di miglioramento edilizio o deficienza di abitazioni, con preferenza per i centri minori.

Possono essere compresi nell'abitazione i locali necessari per l'esercizio della professione del proprietario; detti locali non possono comunque avere una superficie utile superiore a metri quadrati 32.

Art. 2.

I mutui di cui al presente articolo 1 sono concessi dagli istituti autorizzati all'esercizio del credito fondiario ed edilizio, occorrendo in deroga alle disposizioni legislative vigenti ed alle norme dei loro statuti.

I mutui devono essere ammortizzati entro il termine massimo di anni 35, con facoltà di estinzione anticipata, e non debbono gravare sul mutuatario, per interessi, diritti di commissione e spese accessorie, in misura superiore al 4 per cento per anno.

Art. 3.

Per far fronte alla concessione dei mutui di cui al precedente articolo 2 gli Istituti di credito fondiario ed edilizio sono autorizzati

DISEGNO DI LEGGE

TESTO DELLA COMMISSIONE

Art. 1.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato a prelevare dal fondo lire di cui all'articolo 2 della legge 4 agosto 1948, n. 1108, per la costituzione presso il Ministero stesso di un « Fondo per l'incremento edilizio », la somma di lire dieci miliardi sulle disponibilità ottenute con gli aiuti concessi per l'esercizio finanziario 1948-49, ed ulteriori somme, sino a lire 15 miliardi, sull'ammontare del conto speciale che verrà a formarsi per gli esercizi 1950-51 e 1951-1952.

Tali somme da iscriversi nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro, sono destinate a sollecitare l'attività edilizia privata, favorendo l'iniziativa dei piccoli risparmiatori, con la concessione di mutui, e la costruzione di case di abitazione, escluse quelle di lusso, nelle località ove si riscontri necessità di miglioramento edilizio o deficienza di abitazioni, con preferenza per i centri minori.

Art. 2.

I mutui potranno essere concessi a coloro che, non usufruendo di alcun contributo a carico dello Stato, intendano costruire, singolarmente ovvero riuniti in cooperative o consorzi, case di abitazioni rispondenti alle condizioni tecniche fissate nell'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 408, per cui ogni alloggio deve:

1) avere non meno di due e non più di cinque vani abitabili, oltre i locali accessori costituiti da cucina, bagno, latrina, ripostiglio e ingresso. A detti vani potranno aggiungersi peraltro i locali necessari per l'esercizio della professione o attività artigiana del proprietario; detti locali non potranno avere una superficie complessiva utile superiore a metri quadrati 32;

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

3) essere fornito di latrina propria;

ad emettere speciali obbligazioni nominative non trasferibili.

Dette obbligazioni saranno cedute al loro valore nominale al Ministero per il tesoro il quale, per l'acquisto, si varrà del Fondo di cui al precedente articolo 1.

Il Ministro per il tesoro determinerà l'interesse di tali obbligazioni in armonia col disposto del secondo comma dello stesso articolo 2 della presente legge.

Le obbligazioni possono essere raggruppate in certificati nominativi comprendenti fino a 5.000 cartelle.

Art. 4.

Le domande per la concessione dei mutui oggetto della presente legge, e la relativa documentazione, devono essere presentate dagli interessati alla Commissione di cui al successivo articolo 10, tramite gli Enti mutuanti che vi debbono unire la dichiarazione di essere disposti a concedere i mutui stessi.

I mutui possono essere concessi ai proprietari di una sola unità di abitazione distrutta da eventi bellici che siano meno abbienti e che provvedano alla sua ricostruzione, singolarmente ovvero riuniti in Cooperative o Consorzi, anche se usufruiscono di contributo statale.

I mutui possono essere parimente concessi, per nuove costruzioni che non usufruiscano di alcun contributo a carico dello Stato, a:

a) privati singoli od associati che rimangono in ogni caso proprietari dei singoli alloggi;

b) Società cooperative edilizie che assegnino gli alloggi in proprietà ai singoli Soci.

L'importo del mutuo non può superare il 50 per cento della intera spesa risultante dal preventivo approvato nel caso di ricostruzioni fruenti di contributo statale; nel caso di nuove costruzioni l'importo del mutuo può raggiungere il 75 per cento della detta spesa.

I mutui sono garantiti da ipoteca di primo grado sulla area e sulle costruzioni che su essa sorgeranno.

Art. 5.

Gli Istituti di credito fondiario ed edilizio in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 4

4) essere provvisto di presa d'acqua nel suo interno, se esiste nel centro urbano l'impianto di distribuzione di acqua potabile.

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

La superficie utile, ivi non compresa quella eventuale dei locali necessari per l'esercizio della professione o attività artigiana del proprietario di cui al precedente n. 1, non può essere superiore:

a metri quadrati 65 per gli alloggi di due vani ed accessori;

a metri quadrati 80 per gli alloggi di tre vani ed accessori;

a metri quadrati 95 per gli alloggi di quattro vani ed accessori,

a metri quadrati 110 per gli alloggi di cinque vani ed accessori.

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

Art. 3.

L'importo del mutuo può raggiungere il 75 per cento del costo effettivo dell'area e della costruzione sulla base del preventivo di spesa approvato dall'ingegnere capo dell'ufficio provinciale del Genio civile territorialmente competente e successivamente approvato dall'istituto mutuante di cui al successivo articolo 4.

I mutui sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'area e sulle costruzioni che su di essa sorgeranno.

Art. 4.

I mutui di cui ai precedenti articoli sono concessi dagli istituti autorizzati all'esercizio del credito fondiario ed edilizio, occorrendo in deroga alle disposizioni legislative vigenti ed alle norme dei loro statuti.

I mutui devono essere ammortizzati entro il termine massimo di anni 35, con facoltà di

della legge 29 luglio 1949, n. 474, possono concedere anticipazioni fino ad un decimo della somma mutuata non appena il mutuatario abbia dimostrato di aver provveduto all'acquisto dell'area e di avere iniziato la costruzione o la ricostruzione investendo complessivamente almeno il 25 per cento della spesa intera quale risulta dal preventivo approvato dalla Commissione di cui al successivo articolo 10. Le successive anticipazioni, nella stessa misura e sino al 95 per cento dell'importo del mutuo, possono essere effettuate man mano, dopo la dimostrazione che sono stati eseguiti lavori per l'importo anticipato.

Art. 6.

Gli alloggi costruiti con i finanziamenti previsti dalla presente legge non possono essere assegnati a persone che non abbiano la residenza nel Comune o che siano proprietarie nello stesso Comune di altra abitazione che risulti adeguata ai bisogni delle loro famiglie. È vietata l'assegnazione anche nel caso che il proprietario dell'abitazione sia il coniuge. È vietato altresì di assegnare alla stessa persona ed ai membri della stessa famiglia, con essa conviventi, più di un alloggio.

Le disposizioni del precedente comma valgono anche per i proprietari che costruiscano in proprio e per quelli che ricostruiscano l'unità di abitazione di cui al precedente articolo 4.

Le assegnazioni disposte con inosservanza dei divieti stabiliti nei precedenti commi sono nulle. Inoltre nel caso di costruzione fatta in proprio dai proprietari e di ricostruzioni, la inosservanza dei divieti predetti importa la decadenza dalla concessione del mutuo.

Art. 7.

Gli assegnatari o proprietari di alloggi devono occuparli personalmente o a mezzo di parenti fino al secondo grado per non meno di un quinquennio dalla data dell'assegnazione o dell'ultimazione della costruzione o ricostruzione.

Qualora l'alloggio venga locato contrariamente a quanto disposto nel precedente com-

estinzione anticipata, salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'articolo 9, e non debbono gravare sui mutuatari, per interessi, diritto di commissione e spese accessorie, in misura superiore al 4 per cento per anno.

Art. 5.

Per far fronte alla concessione dei mutui di cui ai precedenti articoli, agli istituti di credito fondiario ed edilizio saranno accordate anticipazioni a valere sul Fondo di cui al precedente articolo 1.

A fronte delle anticipazioni ottenute, gli istituti emetteranno proprie cartelle od obbligazioni, in serie speciali, che saranno cedute al loro valore nominale al Ministero del tesoro.

Le anticipazioni, nonché le condizioni relative alla concessione dei mutui, alla emissione ed all'estinzione delle cartelle od obbligazioni in serie speciali, saranno regolate da apposite convenzioni da stipularsi dal Ministero del tesoro con gli istituti di credito fondiario ed edilizio. Tali convenzioni sono esenti da tassa di bollo ed imposta di registro.

Art. 6.

Le domande per la concessione dei mutui corredate da una breve relazione con l'indicazione delle caratteristiche e della spesa dell'opera, devono essere presentate all'ufficio provinciale del Genio civile territorialmente competente, il quale, entro sessanta giorni, sentito l'Istituto mutuante, accerterà le possibilità di eventuale accoglimento delle stesse.

Nel caso che le domande possano meritare accoglimento, l'ufficio provinciale del Genio civile invita i richiedenti a presentare i progetti definitivi con i relativi preventivi di spesa.

Le domande quindi, insieme con le prescritte documentazioni, ivi compresa l'approvazione del preventivo di spesa da parte dell'ingegnere capo dell'ufficio provinciale del Genio civile, devono essere trasmesse dagli interessati per la concessione del nulla osta alla Commissione di cui al successivo articolo 12, tramite gli istituti mutuanti che vi debbono aggiungere la dichiarazione di essere disposti a concedere i mutui.

ma, per tutta la durata della locazione e sempre nel limite di cinque anni, è dovuta una maggiorazione di interesse del 4 per cento sulla quota di mutuo gravante sull'alloggio. Comunque, a tal fine, il proprietario o assegnatario deve dare comunicazione dell'avvenuta locazione alla Commissione di cui al successivo articolo 10 entro 20 giorni dalla data della locazione stessa. In caso di inosservanza è dovuta un'ammenda di L. 100.000.

L'importo di detta maggiorazione e dell'ammenda sarà riscosso dagli Enti mutuanti e riversato dai medesimi al Ministero del tesoro per l'incremento del Fondo di cui al precedente articolo 1.

Entro lo stesso periodo di tempo e semprechè il mutuo non sia stato estinto anticipatamente, è vietata la vendita dell'alloggio. Il relativo contratto è nullo.

Art. 8.

A tutti gli atti e contratti occorrenti per le costruzioni e le ricostruzioni oggetto della presente legge che siano ultimate entro il 31 dicembre 1955, compresi gli acquisti di aree edificabili, si applicano le agevolazioni fiscali e tributarie stabilite dall'articolo 24 della legge 28 febbraio 1949, n. 43, salvo il trattamento più favorevole spettante per le ricostruzioni.

Art. 9.

Alle operazioni di mutuo previste dalla presente legge sono applicabili, per i lavori che saranno ultimati entro il 31 dicembre 1955, le imposte di registro ed ipotecarie ridotte ad un quarto, salvo il trattamento più favorevole spettante agli Istituti di credito fondiario ed edilizio.

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

Art. 10.

Per l'impiego del « Fondo per l'incremento edilizio » è costituita una Commissione sotto la vigilanza del Ministro per i lavori pubblici, composta dal Presidente del Consiglio supe-

Art. 7.

I mutui di cui alla presente legge possono essere erogati col sistema dei versamenti rateali durante il corso dei lavori, in base a stati di avanzamento debitamente controllati dall'ufficio provinciale del Genio civile e dall'Istituto mutuante.

I versamenti rateali della somma mutuata possono, con le modalità e nella misura stabilita dagli istituti mutuanti, avere inizio solo dopo la stipulazione dell'atto condizionato di mutuo e la iscrizione della relativa ipoteca e sempre che il mutuatario abbia già impiegato nell'acquisto dell'area e per i lavori eseguiti almeno il 25 per cento della somma totale quale risulta dal preventivo approvato dall'ingegnere capo dell'ufficio provinciale del Genio civile territorialmente competente e dall'Istituto mutuante, sempre che sia stato concesso il nulla osta dalla Commissione di cui all'articolo 12.

Art. 8.

I mutui di cui alla presente legge non possono essere concessi nè gli alloggi costruiti con i finanziamenti previsti possono essere assegnati a persone che non abbiano la residenza nel comune ove gli alloggi sono costruiti, o che siano proprietari nello stesso comune di altra abitazione che risulti adeguata ai bisogni delle loro famiglie.

È vietata la concessione del mutuo o l'assegnazione dell'alloggio anche nel caso che proprietario di altra abitazione sia il coniuge, non legalmente separato, del richiedente.

È vietato altresì di concedere mutui per la costruzione di più di un alloggio o di assegnare più di un alloggio alla stessa persona o ai membri della sua famiglia con lei conviventi.

Le assegnazioni disposte con inosservanza dei divieti stabiliti nel precedente comma, sono nulle.

Nel caso di costruzioni fatte in proprio dai proprietari, la inosservanza dei divieti predetti comporta la decadenza dai benefici contemplati dalla presente legge e la trasformazione, sin dall'origine, *ipso jure*, del mutuo concesso

riore dei lavori pubblici nonché da tre membri designati dal Ministro per i lavori pubblici, uno designato da ciascuno dei Ministri per il tesoro, per l'industria ed il commercio e per il lavoro e la previdenza sociale e da sei membri esperti estranei all'Amministrazione dello Stato.

Della Commissione fa parte altresì un rappresentante degli Istituti di credito fondiario ed edilizio designato dall'Associazione bancaria.

La Commissione è costituita con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per il tesoro.

I sei membri esperti sono prescelti fra le persone che sono designate dai seguenti istituti: Consiglio nazionale delle ricerche (due membri); Istituto nazionale urbanistica (due membri); Associazione nazionale degli ingegneri ed architetti italiani (due membri di cui uno ingegnere e uno architetto).

Ciascun Istituto designa un numero di persone almeno doppio di quello dei membri da nominare.

Con lo stesso decreto viene altresì nominato il Presidente della Commissione nella persona del Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici ed il Vice Presidente, scelto fra i membri estranei all'Amministrazione, il quale sostituisce il Presidente in caso di assenza ed impedimento.

Il Presidente può chiamare a partecipare alle riunioni della Commissione altre persone in qualità di esperti.

I componenti della Commissione durano in carica tre anni, anche se cessano di far parte dell'Amministrazione o dell'Ente che li ha designati, e possono essere riconfermati

Art. 11.

La Commissione di cui al precedente articolo 10 provvede:

a) a stabilire le norme urbanistiche ed edilizie alle quali devono uniformarsi i progetti delle costruzioni affinché esse, per le caratteristiche costruttive, il numero, l'ampiezza e la rifinitura dei vani, rispondano ai fini della legge;

ai sensi della presente legge in mutuo fondiario ordinario all'interesse dell'8 per cento.

È dovuta altresì una ammenda di lire 100 mila.

L'importo della detta maggiorazione di interessi e dell'ammenda sarà riscosso dagli istituti mutuanti e riversata dai medesimi al Ministero del tesoro per l'incremento del Fondo di cui al precedente articolo 1.

La decadenza dall'assegnazione o la trasformazione del mutuo saranno dichiarate dalla Commissione di cui all'articolo 12 e rese esecutive con decreto del Ministro dei lavori pubblici.

Art. 9.

Gli assegnatari o proprietari di alloggi devono occuparli personalmente o a mezzo di parenti fino al secondo grado per non meno di un quinquennio dalla data dell'assegnazione o dell'ultimazione della costruzione.

Qualora un alloggio venga locato contrariamente a quanto disposto nel precedente comma, per tutta la durata della locazione e sempre nel limite di 5 anni, è dovuta una maggiorazione di interesse del 5 per cento sulla quota di mutuo gravante sull'alloggio.

Comunque, a tal fine, il proprietario o assegnatario deve dare comunicazione dell'avvenuta locazione alla Commissione di cui al successivo articolo 12 entro 20 giorni dalla data della locazione stessa. In caso di inosservanza è dovuta anche una ammenda di lire 100 mila.

L'importo della detta maggiorazione di interessi e della eventuale ammenda sarà riscosso dagli istituti mutuanti e riversato dai medesimi al Ministero del tesoro per l'incremento del Fondo di cui al precedente articolo 1.

L'alienazione dell'alloggio entro lo stesso periodo di tempo comporta la decadenza dei benefici contemplati dalla presente legge, ai sensi e per gli effetti del precedente articolo 8. Di tale condizione sarà fatta espressa menzione sui registri immobiliari.

La stessa decadenza si applica nel caso di estinzione anticipata del mutuo entro lo stesso periodo di tempo.

b) a dare il nulla osta per la concessione dei mutui e ad approvare i relativi progetti delle costruzioni oggetto della presente legge, fissando i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori;

c) a tenersi in collegamento con gli organi direttivi di altre organizzazioni aventi scopi analoghi, per il coordinamento delle attività edilizie;

d) a vigilare sull'applicazione della presente legge e sulla esecuzione delle costruzioni oggetto della legge stessa, stabilendo all'uopo le norme per l'accertamento della regolare esecuzione dei lavori di costruzione e ricostruzione, anche ai fini del pagamento del saldo del mutuo.

Art. 12.

La Commissione può costituire nel suo seno una o più Sottocommissioni, a cui delegare particolari attribuzioni ad essa spettanti.

La Commissione per il suo funzionamento è coadiuvata da una Segreteria tecnica cui sono affidati anche l'istruttoria delle domande e compiti generali di studio.

A coadiuvare la Segreteria possono essere chiamati anche esperti estranei all'Amministrazione dello Stato.

Art. 13.

I provvedimenti adottati dalla Commissione sono resi esecutivi dal Ministro per i lavori pubblici. Lo stesso Ministro autorizza i pagamenti delle spese di funzionamento della Commissione.

Art. 14.

Le somme versate al « Fondo per l'incremento edilizio » ad estinzione dei mutui, nonché quelle allo stesso dovute a titolo di penale a norma del precedente articolo 7, sono impiegate per la concessione di nuovi mutui.

Del pari gli interessi, dedotto quanto necessario per fronteggiare le spese di funzionamento della Commissione e della Segreteria di cui ai precedenti articoli 10 e 12, sono devoluti alla concessione di nuovi mutui. Inizialmente

Art. 10.

A tutti gli atti e contratti occorrenti per le costruzioni oggetto della presente legge che siano ultimate entro il 31 dicembre 1955, compresi gli acquisti di aree edificabili, si applicano le agevolazioni fiscali e tributarie stabilite dall'articolo 24 della legge 28 febbraio 1949, n. 43.

Per le aree fabbricabili necessarie all'attuazione della presente legge si applicano le disposizioni degli articoli 21 e 22 della legge 2 luglio 1949, n. 408.

Art. 11.

Alle operazioni di mutuo previste dalla presente legge sono applicabili, per i lavori che saranno ultimati entro il 31 dicembre 1955, le imposte di registro ed ipotecarie ridotte ad un quarto, salvo il trattamento più favorevole spettante agli istituti di credito fondiario ed edilizio.

Gli interessi sulle somme mutate sono esenti dalle imposte di ricchezza mobile.

Art. 12.

Per l'impiego del « Fondo per l'incremento edilizio » è costituita una Commissione sotto la vigilanza del Ministro per i lavori pubblici, composta dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici nonché da tre membri designati dal Ministro dei lavori pubblici, uno designato da ciascuno dei Ministri per il tesoro, per l'industria e commercio e per il lavoro e la previdenza sociale, e da quattro membri estranei alla amministrazione dello Stato.

Della Commissione fa parte altresì un rappresentante degli istituti di credito fondiario ed edilizio designato dall'Associazione bancaria.

La Commissione è costituita con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per il tesoro.

I quattro membri esperti sono scelti tra le persone che sono designate dai seguenti isti-

alle spese medesime si provvederà con le disponibilità del Fondo di cui al precedente art. 1. L'ammontare di dette spese, da stanziare in apposito capitolo dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici, è determinato con decreti del Ministro per il tesoro di concerto con quello per i lavori pubblici.

Art. 15.

Le somme prelevate nei modi di cui al precedente articolo 1 sono destinate annualmente per tre quinti a mutui per costruzioni nell'Italia meridionale ed insulare e per i restanti due quinti a mutui per costruzioni nell'Italia centrale e settentrionale.

Art. 16.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 17.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana.

tuti: Consiglio nazionale delle ricerche (un membro); Istituto nazionale urbanistico (un membro); Associazione nazionale degli ingegneri ed architetti italiani (due membri, di cui uno ingegnere ed uno architetto).

Ciascun istituto designa un numero di persone almeno doppio di quello dei membri da nominare.

Con lo stesso decreto viene altresì nominato il presidente della Commissione nella persona del Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici ed il vice presidente, scelto tra i membri estranei all'amministrazione, il quale sostituisce il presidente in caso di assenza o di impedimento.

I componenti della Commissione durano in carica 3 anni, anche se cessano di far parte dell'amministrazione o dell'ente che li ha designati, e possono essere riconfermati.

Art. 13.

La Commissione di cui al precedente articolo provvede:

a) alla ripartizione annuale fra le varie provincie delle somme di cui potrà disporre il « Fondo per l'incremento edilizio », stabilendo altresì come queste somme vadano ripartite tra i diversi istituti di credito fondiario ed edilizio;

b) a dare il nulla osta per la concessione dei mutui, fissando i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori;

c) a dichiarare la decadenza dai benefici della presente legge nei casi previsti dai precedenti articoli 8 e 9;

d) a tenersi in collegamento con gli organi direttivi di altre organizzazioni aventi scopi analoghi, per il coordinamento dell'attività edilizia;

e) a stabilire i criteri per la vigilanza da parte degli uffici provinciali del Genio civile sull'applicazione della presente legge e sulla esecuzione delle costruzioni oggetto della legge stessa, stabilendo all'uopo le norme per l'accertamento della regolare esecuzione dei lavori, anche ai fini del pagamento del saldo di mutuo.

Art. 14.

La Commissione per il suo funzionamento è coadiuvata da una segreteria tecnica cui sono affidati anche l'istruttoria delle domande e compiti generali di studio.

Art. 15.

I provvedimenti adottati dalla Commissione sono resi esecutivi dal Ministro dei lavori pubblici. Lo stesso Ministro autorizza i pagamenti delle spese per il funzionamento della Commissione.

Art. 16.

Le somme versate al « Fondo per l'incremento edilizio » ad estinzione dei mutui, nonché quelle allo stesso dovute a titolo di penale a norma dei precedenti articoli 8 e 9, sono impiegate per la concessione di nuovi mutui.

Del pari gli interessi, dedotto quanto necessario per fronteggiare le spese per il funzionamento della Commissione e della segreteria di cui ai precedenti articoli 12 e 14 sono devoluti alla concessione di nuovi mutui. Inizialmente alle spese si provvederà con le disponibilità del Fondo di cui al precedente articolo 1.

L'ammontare di dette spese, da stanziare in apposito capitolo dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici, è determinato con decreti del Ministro per il tesoro di concerto con quello per i lavori pubblici.

Art. 17.

Le somme prelevate nei modi di cui al precedente articolo 1 sono destinate annualmente per metà per costruzioni nell'Italia meridionale ed insulare e per metà per costruzioni nell'Italia centrale e settentrionale.

Art. 18.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.