

(N. 1724)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Ministro dei Lavori Pubblici**

(ALDISIO)

di concerto col **Ministro dell'Interno**

(SCELBA)

col **Ministro di Grazia e Giustizia**

(PICCIONI)

col **Ministro delle Finanze**

(VANONI)

e col **Ministro del Tesoro**

(PELLA)

NELLA SEDUTA DEL 5 GIUGNO 1951

Modifiche a talune disposizioni in materia di edilizia popolare.

ONOREVOLI SENATORI. — 1. Com'è noto, con legge 11 gennaio 1950, n. 27, è stato prorogato al 31 dicembre 1950 il termine previsto dall'articolo 2 del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, per poter beneficiare delle agevolazioni fiscali e tributarie. Detta proroga fu ritenuta necessaria dato che molti enti costruttori non avevano potuto, per varie ragioni, per lo più dovute a difficoltà connesse con la ricerca delle aree o con la progettazione delle opere, iniziare i lavori e si trovavano

quindi nell'impossibilità di ultimare le costruzioni entro il termine previsto dal citato decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399 e cioè entro il 31 dicembre 1949. Senonchè è stato accertato che molti enti e cooperative, per motivi non dipendenti dalla loro volontà, ma per difficoltà di ordine vario incontrate nell'attuazione dei programmi costruttivi, hanno potuto iniziare i lavori solo recentemente e si sono trovati nella materiale impossibilità di ultimare la costruzione entro il detto termine,

il che importerebbe, per tali enti e cooperative, la perdita dei benefici fiscali e tributari concessi con il citato decreto legislativo n. 399. Si rende pertanto necessario fissare un nuovo termine fino al 31 dicembre 1951, per consentire a detti enti di portare a compimento i lavori di costruzione.

2° Gli articoli 67 e 68 del testo unico, 28 aprile 1938, n. 1165, sull'edilizia popolare ed economica, stabilivano che, per costituire il fondo di manutenzione, i soci assegnatari di alloggi di cooperative edilizie dovessero versare una quota pari al 4 per cento della quota mensile di ammortamento. Poichè a causa degli alti costi dei materiali e della mano d'opera detta quota fu ritenuta assolutamente insufficiente per la manutenzione dei fabbricati, con decreto legislativo 30 settembre 1947 n. 1174 la stessa fu elevata alla misura annua dell'1 per cento del costo dei rispettivi alloggi risultante dai collaudi o dai contratti di mutuo edilizio individuale. Tale nuova misura può ritenersi adeguata per le costruzioni effettuate prima dell'entrata in vigore dei decreti legislativi 8 maggio 1947, n. 399 e 22 dicembre 1947, n. 1600 dati i bassi costi degli edifici costruiti prima della guerra (è noto infatti che dopo il 1938 non furono più concessi finanziamenti a favore di cooperative edilizie). Ma la predetta nuova quota è eccessiva nei confronti delle costruzioni effettuate dal 1947 in poi (dopo l'entrata in vigore dei decreti legislativi 399 e 1600) il cui costo è aumentato, rispetto ai prezzi del 1939-40, almeno nel rapporto da 1 a 50.

Ciò stante, ad evitare che per le nuove costruzioni i soci delle cooperative siano tenuti a versare somme eccedenti il prevedibile fabbisogno della manutenzione, si propone una modifica all'articolo 2 del decreto legislativo 30 settembre 1947, n. 1174, per disporre che per le costruzioni effettuate a decorrere dal 1° gennaio 1948, la quota del fondo manutenzione deve essere corrisposta nella misura del 0,20 per cento del costo degli alloggi, quale risulta in via provvisoria alla data di entrata in ammortamento dei mutui, e in via definitiva, dopo il collaudo, salvo congruaglio.

3° L'articolo 7 della legge 2 luglio 1949 n. 408, primo comma, stabilisce che la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere

mutui all'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani, mediante cessione alla Cassa stessa di non oltre la metà del contributo dovuto dallo Stato all'Istituto suindicato, a termini dell'articolo 4 della legge 7 aprile 1930, n. 456.

Al secondo comma, lo stesso articolo 7 dispone quanto segue:

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

Ciò premesso, si rileva che la soprascritta disposizione del secondo comma del precitato articolo 7 non può ritenersi regolare.

Invero, considerato che il contributo dovuto dallo Stato al suindicato Istituto di Previdenza, a termini dell'articolo 4 della legge 7 aprile 1930, n. 456 grava sul bilancio del Ministero delle finanze, capitolo 122 per l'esercizio 1949-50, l'impegno a corrispondere alla Cassa depositi e prestiti le annualità di ammortamento, relative ai mutui concessi dalla medesima all'Istituto di Previdenza dei giornalisti, dovrà essere assunto dal Ministero delle finanze, anzichè dal Ministero del tesoro.

Pertanto, si ritiene di sostituire la dizione « Il Ministro del tesoro » con « Il Ministro delle finanze ».

4° Con l'articolo 9 della legge 2 luglio 1949, n. 408 fu disposto, al primo comma, che le disposizioni dell'articolo 111 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165 — che prevede il consenso da parte della Cassa depositi e prestiti per le cessioni degli alloggi di cooperative mutualitarie della Cassa stessa — fossero applicate anche nei confronti delle altre cooperative non finanziate dalla Cassa, sostituendosi l'Ente mutuante alla Cassa depositi e prestiti. Poichè la dizione della disposizione ha dato luogo a dubbi di interpretazione si rende necessario chiarire la portata, precisando che ciò avviene nei casi in cui il mutuo è concesso da Ente diverso dalla Cassa depositi e prestiti.

Col 2° comma poi dello stesso articolo 9 fu disposto che gli alloggi costruiti con le agevo-

lazioni dello Stato non possono essere ceduti e alienati se non siano trascorsi 10 anni dalla data di assegnazione dei medesimi.

Tale disposizione invero si è manifestata molto rigida, in quanto non consente di tener conto di particolari situazioni che possono verificarsi dopo l'assegnazione degli alloggi. Pertanto, sembra opportuno mitigarne la portata, dando facoltà al Ministro dei lavori pubblici, di consentire, prima che sia trascorso tale termine, una cessione parziale ad altri soci assegnatari di alloggi contigui.

5° La riscossione della quota di ammortamento dei mutui concessi alle cooperative edilizie dalla Cassa depositi e prestiti attualmente, ai sensi dell'articolo 65 del Testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, avviene tramite la cooperativa sia prima che dopo la stipulazione dei mutui individuali. Ora mentre tale sistema è opportuno per il primo periodo in quanto mutuataria è la Cooperativa non lo è per il secondo, dato che, stipulati i mutui individuali, si stabiliscono rapporti diretti fra i soci e la

Cassa depositi e prestiti. Attesi il maggior lavoro ed i notevoli inconvenienti cui dà luogo il sistema stesso, con l'articolo 5 si dispone che le Cooperative edilizie finanziate dalla Cassa depositi e prestiti, fino alla stipulazione dei mutui individuali, sono tenute a riscuotere dai soci assegnatari le quote mensili di ammortamento dei mutui ed a versarne l'importo alla Cassa stessa e, con l'articolo 6, che alla riscossione di dette quote, dopo la stipulazione dei cennati mutui individuali si provvede mediante ritenute mensili sugli stipendi o sulle pensioni dei soci.

6° Infine dato il numero e l'entità dei finanziamenti concessi dalla Cassa depositi e prestiti agli Istituti per le case popolari, si dispone (articolo 7) che dei Consigli di Amministrazione degli istituti di maggior rilevanza fa parte anche un rappresentante della Cassa medesima.

Il disegno di legge che all'uopo si presenta alla vostra approvazione risponde a necessità di particolare urgenza. Si confida pertanto che esso sia approvato al più presto.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Il termine di costruzione stabilito al terzo comma dell'articolo 2 del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, sostituito dall'articolo unico della legge di ratifica 11 gennaio 1950, n. 22 è prorogato al 31 dicembre 1951.

Art. 2.

A parziale deroga dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 settembre 1947, n. 1174, la quota a carico dei soci di cooperative edilizie per la costituzione del fondo vincolato per le spese di manutenzione dei fabbricati sociali è stabilita, per le costruzioni ultimate a decorrere dal 1° gennaio 1948, nella misura annua del 0,20 per cento del costo dei rispettivi alloggi quale risulta in via provvisoria alla data di entrata in ammortamento provvisorio dei mutui, e, in via definitiva, dopo il collaudo, salvo conguaglio.

Art. 3.

L'articolo 7, secondo comma, della legge 2 luglio 1949, n. 408, è sostituito dal seguente:

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

Art. 4.

L'articolo 9 della legge 2 luglio 1949, n. 403, è sostituito dal seguente:

« Le disposizioni dell'articolo 111 del testo unico approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, si applicano a tutti gli alloggi costruiti dalle cooperative che usufruiscono di concorsi o contributi dello Stato, sostituendosi l'Ente mutuante alla Cassa depositi e prestiti per quanto concerne il consenso alle cessioni nei casi in cui il mutuo per la costruzione sia fatto da altro Ente.

« Gli alloggi di cui al precedente comma non possono essere ceduti o comunque alienati se non siano trascorsi 10 anni dalla data di assegnazione degli alloggi medesimi. Tuttavia il Ministro dei lavori pubblici può consentire, anche prima che sia trascorso tale termine, la cessione di non più di 2 vani a favore di altro socio assegnatario di alloggio contiguo, in relazione alla sua situazione familiare e sempre che non ostino esigenze tecniche e concorrano il nulla osta della Cooperativa ed il consenso dell'Ente mutuante.

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

Art. 5.

Il 1° comma dell'articolo 65 del testo unico sull'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, è sostituito dal seguente:

« Le Cooperative finanziate dalla Cassa depositi e prestiti sono tenute, fino alla stipulazione dei mutui edilizi individuali, a riscuotere dai soci assegnatari le quote mensili di ammortamento dei mutui ed a versarne l'importo alla Cassa medesima con le modalità da essa indicate ».

Art. 6.

Dopo il penultimo comma dell'articolo 65 del testo unico sulla edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, sono aggiunti i seguenti due commi:

« Alla riscossione delle quote dovute dai soci delle Cooperative edilizie finanziate dalla Cassa depositi e prestiti per l'ammortamento dei mutui edilizi individuali si provvede con ritenute mensili sugli stipendi o sulle pensioni dei soci stessi.

« Qualora manchi la possibilità delle ritenute previste nel precedente comma, i debitori provvedono al pagamento mediante versamenti diretti all'apposito conto corrente postale intestato al Tesoriere centrale quale cassiere della Cassa depositi e prestiti ».

Art. 7.

« Dei Consigli di amministrazione degli Istituti autonomi per le case popolari delle provincie il cui capoluogo abbia una popolazione superiore ai 350 mila abitanti fa parte anche un rappresentante della Cassa depositi e prestiti. »