

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 339

(Urgenza)

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI
(TUPINI)

DI CONCERTO COL MINISTRO DELL'INTERNO
(SCELBA)

COL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
(GRASSI)

COL MINISTRO DELLE FINANZE
(VANONI)

E COL MINISTRO DEL TESORO
(PELLA)

Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie

Seduta del 15 febbraio 1949

ONOREVOLI DEPUTATI! — Il problema delle abitazioni in Italia è di estrema gravità.

Il numero dei vani distrutti a causa della guerra e quello dei vani talmente danneggiati da considerarsi inutilizzabili, anche se gli accertamenti statistici non sono perfetti, può calcolarsi di 2.600.000. A questi vanno aggiunti oltre 3 milioni di vani meno gravemente danneggiati. Si ha quindi che quasi sei milioni di vani di abitazione rimasero inabitabili in seguito ad offese belliche.

Anche considerando che di fatto i fabbricati danneggiati sono stati pressoché completamente riparati, si ha che sono ancora da ricostruire circa 3 milioni di vani per riportare la situazione a quella che era nel 1940.

Deve però tenersi conto che, a quella data, la situazione in Italia era già deficitaria per qualche milione di vani e che, dalla data

stessa, anche le nuove costruzioni in corso furono interrotte per causa della guerra, onde può dirsi che dal 1940 l'attività privata per la costruzione di case è rimasta totalmente ferma, per modo che all'accrescimento della popolazione non ha corrisposto l'aumento delle case di abitazione.

Per soddisfare le esigenze della Nazione a questo proposito, l'Amministrazione dei lavori pubblici ha finora attuato varie provvidenze intese a stimolare la ripresa edilizia.

Oltre ai contributi concessi ai privati in forza del decreto legislativo 10 aprile 1947, n. 261, per la riparazione o la ricostruzione di case danneggiate dalla guerra, negli scorsi anni furono date molteplici autorizzazioni di spesa per sovvenzioni agli Istituti delle case popolari e all'I. N. C. I. S., per metterli in grado di riparare o ricostruire gli alloggi danneggiati per fatti bellici, completare quelli

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

rimasti in sospenso a causa della guerra e costruirne anche nuovi.

Tali sovvenzioni, che in un primo tempo consistettero nella anticipazione dell'intera spesa, salvo recupero del 50 per cento in 30 annualità senza interessi (decreto legislativo 22 settembre 1945, n. 637) e furono poi limitate alla concessione di un concorso in capitale pari alla metà della spesa e di un contributo del 3 per cento nell'ammortamento dei mutui per l'ulteriore metà della spesa (decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399), hanno permesso ai detti Istituti di riparare o ricostruire n. 255 mila vani.

Concorsi in capitale per la metà della spesa e contributi nell'ammortamento dei mutui sono stati pure accordati ai suddetti Istituti in forza del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, per la costruzione di nuove case (ed infatti sono stati costruiti o sono in corso di costruzione altri 70 mila vani) e concorsi e contributi nella stessa misura sono stati concessi, in base al decreto legislativo 22 dicembre 1947, n. 1600, ad altri enti, nonché alle cooperative fra impiegati statali e comunali e di altri enti pubblici e di aziende industriali, commerciali, ovvero tra liberi professionisti.

Le disposizioni dei citati decreti legislativi hanno fatto sorgere molte aspettative sia degli Istituti che di privati riuniti in cooperative. Senonché, l'onere che lo Stato dovrebbe assumersi per sovvenzionare l'edilizia popolare sarebbe di tale imponenza da lasciare prevedere che l'Erario non potrebbe sostenerlo, neppure diluendolo in diversi esercizi.

Gli studi fatti da apposita Commissione, costituita presso il Ministero dei lavori pubblici, hanno portato a ritenere che il primo obiettivo da raggiungere in materia sia quello di ripristinare la situazione generale di abitazioni esistente nel Paese nel 1931, per il quale anno si posseggono notizie più sicure, essendosi allora compiuto il censimento generale della popolazione.

Senonché, nel ripristinare la situazione del 1931, non si può pensare soltanto a ricostruire le case allora esistenti e rimaste distrutte o danneggiate ed aumentarle di una quota pro-

porzionale all'aumento della popolazione nel periodo 1931-48. La situazione del 1931 era infatti caratterizzata da un fortissimo divario fra regione e regione, fra provincia e provincia ed anche fra le diverse classi di comuni ripartiti secondo il numero dei loro abitanti.

Il primo obiettivo da raggiungere sarebbe quello di portare l'intero Paese alla media generale esistente nel 1931, ma costruendo le case soprattutto nei comuni che si trovano in condizioni peggiori.

Se si assume come « minimo » una disponibilità di almeno 70 stanze per 100 persone, l'azione dello Stato e quindi la politica delle agevolazioni e dei contributi, deve tendere a portare gradualmente tutti gli abitati a questa media. Tale criterio dovrebbe essere accoppiato a quello di ostacolare l'urbanesimo e favorire invece l'edilizia rurale, in parallelo con i programmi di bonifica e di miglioramento agrario.

Nel prospetto che segue sono ripartite le popolazioni delle regioni e le stanze disponibili per ogni regione al 1° gennaio 1948. Per la determinazione del numero delle stanze a detta epoca si è partiti dai dati del censimento del 1931. Sono state quindi apportate variazioni in più o meno per tenere conto delle nuove costruzioni e delle demolizioni (per qualunque motivo) tra le due epoche in riferimento. Partendo poi dal presupposto di calcolare il deficit sulla base di una occorrenza di 70 stanze per 100 abitanti (densità di affollamento media 1,42) si è calcolato (colonna f) il deficit di stanze. Tale elemento però ha un valore di largo orientamento, perché il deficit effettivo è di fatto di gran lunga superiore, ove si tenga presente che la densità degli alloggi non è la medesima, e che anzi le famiglie meno abbienti — e che sono anche le più numerose — sono proprio quelle che dispongono di alloggi con minor numero di vani.

Comunque, un dato è certo: il numero delle stanze al 1° gennaio 1948, non ostante l'incremento delle costruzioni dal 1931 al 1948 (quasi nullo nel periodo 1940-46), è rimasto pressoché uguale a quello accertato nel censimento del 1931, sebbene la popolazione abbia raggiunto 46.110.000 abitanti.

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

RAFFRONTO TRA POPOLAZIONE E STANZE DISPONIBILI AL 1° GENNAIO 1948.

REGIONI E RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Popolazione residente calcolata al 1° gennaio 1948	Stanze esistenti	Persone per stanza	Fabbisogno stanze	Deficit
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
Piemonte	3.577.000	3.383.397	1,05	—	—
Liguria	1.509.000	1.617.481	0,93	—	—
Lombardia	6.324.000	4.748.175	1,33	—	—
Venezia Tridentina	692.000	586.759	1,18	—	—
Veneto	4.699.000	3.352.353	1,39	—	—
Emilia	3.500.000	2.297.939	1,52	2.333.000	35.061
Toscana	3.111.000	2.662.263	1,17	—	—
Marche	1.356.000	1.073.189	1,26	—	—
Umbria	785.000	516.820	1,52	523.000	6.180
Lazio	3.210.000	1.363.599	1,93	2.140.000	476.401
Abruzzi e Molise	1.638.000	1.119.606	1,51	1.125.000	5.394
Campania	4.240.000	2.013.224	2,11	2.827.000	813.776
Puglie	3.056.000	1.319.760	2,32	2.037.000	717.240
Lucania	602.000	263.747	2,28	401.000	137.253
Calabrie	2.034.000	1.016.609	2,00	1.356.000	339.391
Sicilia	4.407.000	2.439.829	1,81	2.938.000	498.171
Sardegna	1.216.000	763.080	1,59	811.000	47.920
IN COMPLESSO	46.110.000	31.585.513	1,46	16.491.000	3.076.787

Dal prospetto soprariportato risulta evidente che mentre nelle regioni dell'Italia settentrionale e centrale (ad eccezione dell'Emilia, dell'Umbria e del Lazio) la media dell'affollamento è inferiore a 1,42, nell'Italia

meridionale tale media è largamente superata e precisamente nel seguente ordine decrescente, comprendendosi anche l'Emilia, l'Umbria e il Lazio:

REGIONE	Media di persone per stanza
Puglie	2,32
Lucania	2,28
Campania	2,11
Calabrie	2,00
Lazio	1,93
Sicilia	1,81
Sardegna	1,59
Emilia	1,52
Umbria	1,52
Abruzzi e Molise	1,51

Il deficit quindi ricavato in base ai dati del censimento del 1931, aggiornati al 1948, di 3.076.787 stanze, pari a vani 3.076.787 per 1,50 = vani 4.615.180 e in cifra tonda 5 milioni, è un minimo per riportare presso a poco la situazione alla media generale al 1931 medesimo.

Occorre peraltro tener presente che anche nelle regioni in cui la media dell'affollamento è inferiore a 1,42 vi sono centri superaffollati, mentre nelle regioni a media superiore vi sono comuni nei quali la deficienza di abitazioni non è eccessivamente grave.

E poiché la guerra ha creato situazioni particolari, certe, dalle quali emerge che occorre ricostruire 2.600.000 vani in località ben precisate, il detto fabbisogno minimo di 5 milioni deve essere aumentato di 2 milioni e 600 mila vani. In complesso si può stabilire il fabbisogno di 7 milioni e 600 mila vani per riportare la situazione delle abitazioni a quella che era al 1931.

La spesa occorrente per costruire i 7 milioni e 600 mila vani mancanti, calcolando quella di ogni vano di nuova costruzione in lire 400 mila e in lire 300 mila quella delle ricostruzioni, sarebbe di 2.780 miliardi.

Per quanto concerne le ricostruzioni delle case distrutte dalla guerra, lo Stato ha già stabilito il suo concorso con il decreto legislativo 10 aprile 1947, n. 261, al quale, con altro disegno di legge, si propone di apportare modifiche, per rendere più adeguato al bisogno l'intervento statale.

Per le nuove costruzioni è necessario che lo Stato stimoli l'iniziativa privata e in pari tempo adotti provvidenze a favore degli enti che costruiscono case per le categorie meno abbienti.

Detti enti (I. N. C. I. S., Istituti di case popolari e Cooperative) nel corrente anno, ultimate le costruzioni per le quali hanno fruito dei benefici consentiti col decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, resterebbero inattivi. Occorre perciò avvisare ai mezzi che consentano loro di proseguire nell'attuazione dei programmi di costruzione.

Non potendosi continuare, come già si è detto, a concedere concorsi in capitale, sembra opportuno tornare al sistema del contributo costante per 35 anni nell'ammortamento del capitale iniziale mutuato, a norma dell'articolo 71 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sull'edilizia popolare ed economica. La misura di tale contributo, che non è determinata dalla legge, è stata sempre con-

tenuta prima della guerra in un massimo del 3 per cento annuo della spesa iniziale.

Tenuto conto però dell'alto costo delle nuove costruzioni, la misura del contributo dovrebbe essere elevata almeno al 4 o 4,50 per cento, per mantenere i canoni di locazione dei costruendi alloggi ad un livello pressoché uguale a quello risultante dalle agevolazioni accordate con le più recenti citate disposizioni legislative. Infatti, per un alloggio tipo di 3 stanze utili, oltre agli accessori, del costo medio di 2 milioni, la quota annua di ammortamento, al netto dei concorsi e contributi dello Stato, risulta di lire 36.330 con le agevolazioni previste dal decreto legislativo 22 settembre 1945, di lire 37.300 con i finanziamenti accordati dalla Cassa depositi e prestiti in base al decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, e di lire 45.000 col solo contributo costante del 4,50 per cento per 35 annualità, sempreché l'ente costruttore possa ottenere il mutuo dalla Cassa depositi e prestiti al saggio attuale del 5,80 per cento. Aggiungendo a tali quote di ammortamento la somma di lire 15 mila annue occorrente per spese di gestione e di manutenzione e per altre spese generali, il canone di locazione dell'alloggio tipo considerato risulta di circa lire 5.000 mensili. Se si considera poi che non tutti gli enti costruttori possono ottenere mutui dalla Cassa depositi e prestiti, e dovranno perciò rivolgersi ad altri Istituti di credito che praticano tassi di interesse maggiori, occorre prevedere per tali casi un contributo anche superiore al 4,50 per cento per contenere i canoni di locazione in limiti compatibili con le condizioni economiche dei futuri assegnatari. Nel caso, ad esempio, che il tasso di interesse fosse del 7 per cento, la quota di ammortamento in 35 annualità dello stesso alloggio tipo sopra considerato ammonterebbe a lire 64.000, al netto del contributo del 4,50 per cento; quindi, con l'aggiunta della quota di spese generali, il canone di locazione sarebbe di lire 6.600 mensili.

Comunque, per assicurare un programma minimo di costruzione di alloggi popolari di almeno 100 mila vani all'anno per tutto il prossimo triennio, con una spesa annuale che si aggirerebbe sui 40 miliardi, occorre una spesa per la concessione dei contributi nella misura media di circa il 4,50 per cento, di 5 miliardi di annualità, salvo a graduare la percentuale, in relazione al tasso d'interesse dei mutui, alla località in cui si costruiranno gli alloggi ed ai costi di costruzione. Tale

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

spesa da impegnarsi nel limite di lire due miliardi nel prossimo esercizio, di lire due miliardi nell'esercizio 1950-51 e di lire un miliardo nell'esercizio 1951-52, si ritiene che possa essere fronteggiata con il prevedibile incremento delle attuali entrate di bilancio. Le somme relative al pagamento delle annualità dovranno essere iscritte in apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici a decorrere dall'esercizio 1949-50.

In definitiva, lo Stato, alla fine del periodo di 3 anni, avrebbe assicurato il finanziamento di un programma costruttivo di 300.000 vani, del costo presuntivo di 120 miliardi; l'onere complessivo per l'Erario sarebbe, per le 35 annualità, di lire 175 miliardi.

È da avvertire che il numero di 300.000 vani è stato stabilito prudenzialmente, poiché si ha fondato motivo di ritenere che, per gli studi avviati dal Ministero dei lavori pubblici e per esperimenti in atto, i costi sopraindicati di 400 mila e 300 mila lire per vano potrebbero essere notevolmente ridotti ed il numero dei vani potrebbe quindi essere elevato a 350.000.

Per quanto riguarda poi la concessione dei mutui, per l'ammontare sopra considerato di circa 40 miliardi all'anno, essi potranno essere accordati in parte dalla Cassa depositi e prestiti, almeno per quegli enti costruttori che possano ottenerli a norma di legge, quali i comuni, l'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato e le cooperative tra impiegati e pensionati dello Stato. Gli Istituti autonomi per le case popolari — ai quali per la loro specifica funzione dovrebbe essere affidata la parte maggiore delle costruzioni, per un importo di 20-25 miliardi annui — quando non potessero ottenere la garanzia finanziaria dei comuni e gli altri enti costruttori previsti dalla legge, dovrebbero invece rivolgersi agli Istituti di previdenza e agli Istituti di credito fondiario ed edilizio, che dovrebbero in conseguenza procedere alla emissione di cartelle fondiarie pel corrispondente importo.

Al rendere possibile un sempre maggiore incremento dell'edilizia popolare, si ravvisa altresì opportuno consentire che le case per senza tetto, costruite direttamente o in concessione dallo Stato nelle località colpite dalla guerra o dove per effetto degli eventi bellici vi è stato eccessivo affollamento, possano essere cedute in proprietà agli Istituti di case popolari od ai comuni che ne hanno la gestione, quando gli enti stessi costruiscano altre case per una spesa uguale a quella soste-

nuta dallo Stato per le case cedute. In sostanza, può dirsi che in questo caso si applicherebbero ancora in parte le disposizioni del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, solo che il concorso del 50 per cento della spesa anziché in danaro verrebbe dato in valore di fabbricati ed il contributo sulla residua metà sarebbe dell'1 per cento anziché del 3.

Ma la sola attività degli enti suddetti e delle cooperative a contributo dello Stato non potrebbe essere sufficiente per avviare a soluzione la grave crisi di alloggi. È necessario che l'iniziativa privata sia agevolata e sorretta, e che il risparmio ritrovi la sua fiducia per l'investimento nella edilizia. A questo scopo, si ravvisa indispensabile la concessione di agevolazioni fiscali e tributarie, e particolarmente l'esenzione totale per il periodo di 2 anni dalla dichiarazione di abitabilità o dalla effettiva abitazione, nonché l'esenzione graduale, a scalare, per i 25 anni successivi, dal pagamento della imposta sui fabbricati e delle relative sovrimeposte.

In proposito giova ricordare che, in base all'articolo 2 del regio decreto legge 21 giugno 1938, n. 1094, attualmente per le nuove costruzioni già spetta l'esenzione venticinquennale a scalare a decorrere dal terzo anno dalla dichiarazione di abitabilità.

Si confida che prorogando tale beneficio si possa effettivamente dare un nuovo impulso alla iniziativa privata. Per poter beneficiare di tale esenzione, nonché delle altre agevolazioni, si è ritenuto opportuno stabilire due termini, uno per l'inizio dei lavori che deve avvenire entro il 31 dicembre 1953, e l'altro per la loro ultimazione che deve avvenire entro il biennio dall'inizio e ciò per far sì che le costruzioni abbiano inizio ed esecuzione con la maggior rapidità possibile. Infatti, l'apposizione del solo termine di ultimazione potrebbe dar luogo, in determinate circostanze, al rallentamento dei lavori, mentre è augurabile e necessario che le case siano costruite al più presto.

Le altre agevolazioni fiscali e tributarie, che si propone di concedere allo scopo di incrementare la costruzione di nuove case, consistono:

a) nel pagamento dell'imposta fissa di registro e nella riduzione al quarto di quella ipotecaria per gli acquisti di aree edificabili, limitatamente al suolo indispensabile alla

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

costruzione e per i contratti di appalto delle costruzioni;

b) nell'esenzione dell'imposta di consumo per i materiali che saranno impiegati nelle costruzioni;

c) nella riduzione dell'imposta di registro (alla metà) e di quella ipotecaria (al quarto) per i trasferimenti di case di nuova costruzione che avvengano entro quattro anni dalla dichiarazione di abitabilità o dalla effettiva abitazione, escludendo peraltro da tale agevolazione la vendita di botteghe che non sia contestuale al trasferimento dell'intero fabbricato o la vendita isolata di botteghe che costituiscano unità economiche a sé stanti;

d) nella riduzione al quarto delle imposte di registro ed ipotecarie per i contratti di mutuo relativi alla costruzione ed alla prima compravendita — se avvenga entro i quattro anni dalla dichiarazione di abitabilità o dalla effettiva abitazione — di nuovi alloggi nonché nell'esenzione dall'imposta di ricchezza mobile sugli interessi delle somme mutate.

Allo scopo di uniformare quanto più possibile il trattamento fiscale, e per ragioni di equità, le agevolazioni di cui innanzi debbono applicarsi anche agli ampliamenti nonché alle ricostruzioni delle case distrutte, qualora spetti un trattamento meno favorevole.

Son fatte salve però le diverse e più favorevoli agevolazioni tributarie spettanti in base alle leggi vigenti. Dai benefici predetti si decade qualora le nuove costruzioni non siano iniziate e ultimate nei termini all'uopo fissati e qualora le somme mutate non siano adibite alle costruzioni di case.

Infine, per quanto riguarda i comuni sprovvisti di un piano regolatore edilizio, si dispone la possibilità di procedere alla espropriazione in base alla legge 25 giugno 1865, n. 2359, di terreni vicini ai centri abitati, da adibire alla costruzione di case popolari, qualora la costruzione sia ritenuta utile all'interesse pubblico con decreto del prefetto, previ accertamenti e procedure abbreviate, stabilendo che il riconoscimento dell'interesse pubblico equivale alla dichiarazione di pubblica utilità.

Con tale disposizione sarà possibile superare eventuali difficoltà e resistenze dei proprietari dei terreni vicini ai centri abitati, pur non lasciando senza tutela e garanzia i diritti e gli interessi dei proprietari medesimi.

Nel disegno di legge che il Governo sottopone all'esame e all'approvazione del Parlamento si è tenuto conto, per quanto possibile, data l'attuale situazione del bilancio, delle raccomandazioni, delle proposte e dei voti espressi dal Parlamento stesso sia in occasione dell'esame dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici del corrente esercizio, sia in altre circostanze.

Si confida peraltro che le agevolazioni proposte servano a stimolare beneficamente la ripresa dell'attività edilizia e ad invogliare il capitale privato negli investimenti nella industria edilizia, premessa questa indispensabile per la soluzione dell'assillante problema della casa.

DISEGNO DI LEGGE

TITOLO I.

COSTRUZIONE DI CASE POPOLARI

ART. 1.

È autorizzata la spesa di 5 miliardi di lire per la concessione di contributi in annualità da parte dello Stato nel pagamento degli interessi sui mutui che gli enti e società previsti dal testo unico delle disposizioni per l'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, contraggano per la costruzione di case popolari.

I termini di costruzione indicati nell'articolo 71 del citato testo unico sono protratti al 31 dicembre 1955.

La detta spesa verrà impegnata per lire due miliardi in ciascuno degli esercizi finanziari 1949-50 e 1950-51 ed uno nell'esercizio 1951-52.

Le somme occorrenti per il pagamento delle annualità di cui al presente articolo saranno iscritte in apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'esercizio 1949-1950 e corrispondenti degli esercizi successivi.

ART. 2.

All'articolo 16 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sono aggiunti i seguenti numeri:

10°) l'Ente edilizio di Reggio Calabria per la costruzione di case popolari;

11°) l'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani per la costruzione di case popolari a favore dei giornalisti professionisti;

12°) gli Enti e le società cooperative costituite per la trasformazione fondiaria, irrigazione e colonizzazione, che provvedano alla costruzione di borgate rurali;

13°) gli altri enti morali e società costituiti con lo scopo di costruire senza finalità di lucro case popolari da assegnare in locazione con patto di futura vendita e di riscatto, sempre che i loro statuti si uniformino alle disposizioni dell'articolo 37 del presente testo unico.

ART. 3.

Le case popolari costruite dagli enti e società indicate ai numeri 2, 3, 6, 10, 11 e 12 dell'articolo 16 del testo unico 28 aprile

1938, n. 1165, possono essere assegnate in locazione con patto di futura vendita previa autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici e con l'osservanza delle cautele e condizioni che dallo stesso Ministero saranno prescritte ai sensi degli articoli 34 e 42 dello stesso testo unico.

Per le locazioni con patto di futura vendita saranno osservate le disposizioni del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, e quelle degli articoli 2 e 3 del decreto legislativo 17 aprile 1948, n. 1029.

ART. 4.

All'articolo 31 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è sostituito il seguente:

«Salvo il disposto dell'articolo 100 non possono essere assegnate in locazione od in proprietà case economiche e popolari a chi sia proprietario nello stesso comune di fabbricati iscritti al catasto urbano, il cui reddito imponibile, accertato o presunto, sia superiore a lire 18.000.

Sono parimenti esclusi dall'assegnazione delle case indicate nel comma precedente coloro che abbiano già ottenuto l'assegnazione in proprietà di altri alloggi costruiti con concorsi o contributi dello Stato ovvero che, essendo proprietari di fabbricati, abbiano alienato tale proprietà dopo il 1° luglio 1947, nonché coloro che siano iscritti nei ruoli delle imposte dirette per redditi imponibili superiori a lire 250.000 o il cui patrimonio accertato ai fini dell'imposta progressiva sul patrimonio superi lire 3.000.000. Nel computo del reddito non si tiene conto della quota relativa ai redditi di lavoro. La stessa esclusione è stabilita per le persone il cui coniuge non separato legalmente si trovi nelle suddette condizioni.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nei riguardi degli alloggi costruiti con i benefici previsti dall'articolo 1 del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, modificato dal decreto legislativo 22 dicembre 1947, n. 1600 ».

ART. 5.

L'articolo 48 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, modificato dalla legge 25 marzo 1943, n. 290, è sostituito dal seguente:

«Sono considerate case popolari, agli effetti del presente testo unico quelle costruite dagli enti e dalle società di cui all'articolo 16.

Ogni alloggio deve:

1°) avere non più di tre vani abitabili, oltre i locali accessori costituiti da cucina, bagno, latrina, ripostiglio e ingresso;

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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

3°) essere fornito di latrina propria;

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

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

Nelle case popolari costruite per essere assegnate in proprietà od in locazione con patto di futura vendita, ed in via eccezionale in quelle da cedersi in semplice locazione, possono essere consentiti alloggi di quattro o cinque vani abitabili, oltre gli accessori, a condizione che la superficie utile di ciascun alloggio non sia superiore a 110 metri quadrati in essa compresa quella degli accessori.

Le case popolari costruite da industriali, da proprietari o conduttori di terre per i propri dipendenti, impiegati, operai, coltivatori, oltre che date in affitto, possono essere ai medesimi vendute in ammortamento semplice o assicurativo, in quanto ogni alloggio abbia una composizione non superiore a quella indicata al n. 1 ed eccezionalmente a quella indicata al 3° comma del presente articolo, sempreché i progetti in tal caso siano stati preventivamente approvati dal Ministro dei lavori pubblici.

ART. 6.

Il primo comma dell'articolo 90 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è sostituito dal seguente:

« Le cooperative che non siano costituite esclusivamente fra soci appartenenti alle categorie di cui all'articolo 91 e che abbiano ottenuto il contributo erariale nel pagamento degli interessi, possono costruire ed acquistare case popolari ed economiche soltanto a proprietà indivisa e inalienabile. Nel caso di loro scioglimento le costruzioni debbono essere cedute ad istituti per case popolari. Le dette cooperative, col consenso degli Istituti finanziatori e previa autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici, possono trasformarsi in cooperative a proprietà individuale quando siano trascorsi dieci anni dalla data di assegnazione di tutti gli alloggi da esse costruiti.

ART. 7.

La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere mutui per costruzione di case per le quali sia stato concesso il contributo

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

dello Stato a norma della presente legge, anche all'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani e alle Società cooperative composte da giornalisti professionisti, mediante concessione 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, e successive modificazioni.

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 che saranno concessi a norma del precedente comma.

ART. 8.

Le disposizioni dell'articolo 111 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sull'edilizia popolare ed economica 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 riguarda il consenso alle cessioni.

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.

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

ART. 9.

Le attribuzioni e i poteri spettanti alla Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica ai sensi degli articoli 131 e seguenti del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sulle controversie ed eventuali abusi ed irregolarità relative alle assegnazioni di alloggi costruiti da cooperative edilizie a contributo dello Stato sono estese alle controversie attinenti alle assegnazioni con patto di futura vendita degli alloggi costruiti da tutti gli altri enti e società che usufruiscano di concorsi o contributi dello Stato.

ART. 10.

Le disposizioni del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, e del decreto legislativo 22 dicembre 1947, n. 1600, potranno continuare ad essere applicate soltanto per le costruzioni di edifici per i quali siano stati o siano concessi contributi, concorsi e premi di incoraggiamento, a carico delle spese au-

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

torizzate con i decreti legislativi succitati nonché con il decreto legislativo 24 marzo 1948, n. 212, ed il decreto legislativo 17 aprile 1948, n. 1029.

ART. 11.

Le case per alloggio di senza tetto costruite in concessione, ai sensi dell'articolo 5, n. 2, del testo unico 10 aprile 1947, n. 261, e quelle costruite direttamente a cura del Ministero dei lavori pubblici e date in gestione agli Istituti di case popolari od ai comuni, ai sensi dell'articolo 55 dello stesso testo unico, possono essere cedute in proprietà agli istituti e comuni che ne hanno la gestione, a condizione che detti enti eseguano nuove costruzioni per un importo equivalente alla spesa sostenuta per la costruzione delle case cedute quale risulta accertato dal Ministero dei lavori pubblici.

Sulle nuove costruzioni il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a concedere un contributo costante per 35 anni dell'1 per cento della spesa occorrente.

Il passaggio di proprietà è effettuato in base a decreto del Ministro dei lavori pubblici dopo l'ultimazione ed il collaudo delle nuove costruzioni.

Avvenuta la cessione tanto le case cedute che quelle di nuova costruzione possono essere assegnate in locazione semplice o con patto di futura vendita e riscatto a norma del decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, integrato con i decreti legislativi 22 dicembre 1947, n. 1600 e 17 aprile 1948, n. 1029.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI FISCALI
E TRIBUTARIE PER LA COSTRUZIONE
DI CASE DI ABITAZIONE

ART. 12.

Per le case di civile abitazione, anche se comprendono uffici e negozi, che non abbiano il carattere di abitazione di lusso, la cui costruzione sia iniziata entro il 31 dicembre 1953 ed ultimata entro il biennio successivo all'inizio, la imposta sui fabbricati e le relative sovrimposte sono dovute dopo due anni dalla dichiarazione di abitabilità o dalla effettiva abitazione.

Decorso tale termine, esse sono assoggettate gradualmente alla suddetta imposta e relativa sovrimposta, in ragione di un ven-

ticinquesimo del reddito accertato, per modo che il reddito stesso venga integralmente tassato al venticinquesimo anno successivo alla scadenza del biennio di esenzione.

ART. 13.

Sono concessi il beneficio dell'imposta fissa di registro e quello della riduzione al quarto dell'imposta ipotecaria per gli acquisti di aree edificabili e per i contratti di appalto, quando abbiano per oggetto la costruzione delle case di cui al precedente articolo 12, purché la costruzione sia iniziata ed ultimata entro i termini stabiliti nello stesso articolo 12.

Sulla parte del suolo attigua al fabbricato, la quale ecceda il doppio dell'area coperta, è dovuta, a costruzione ultimata, l'imposta ordinaria di registro ed ipotecaria.

ART. 14.

È concessa la esenzione dell'imposta di consumo per i materiali impiegati nelle opere di costruzione delle case di cui alla presente legge, sempre quando la costruzione sia iniziata ed ultimata entro i termini stabiliti dal precedente articolo 12.

La stessa esenzione è concessa per i materiali impiegati dalla data di entrata in vigore della presente legge in case, non aventi carattere di lusso, già in corso di costruzione, a condizione che le case stesse siano ultimate entro il biennio successivo alla detta data.

Non si fa luogo a rimborso delle imposte già pagate.

Tale esenzione non dà luogo all'applicazione del sesto comma dell'articolo 80 del testo unico 14 settembre 1931, n. 1175.

ART. 15.

Ai trasferimenti di case, costruite ai sensi dell'articolo 12, che abbiano luogo entro quattro anni dalla dichiarazione di abitabilità o dall'effettiva abitazione, è accordata la riduzione alla metà dell'imposta di registro e al quarto dell'imposta ipotecaria.

È esclusa dalle agevolazioni la vendita di botteghe, che non sia effettuata con lo stesso atto con il quale viene trasferito l'intero fabbricato.

La stessa esclusione si applica alla vendita isolata di botteghe, che costituiscono unità economiche a se stanti.

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

ART. 16.

I contratti di mutuo stipulati per le costruzioni indicate nell'articolo precedente e per la prima compravendita delle costruzioni stesse, se avvenga entro il quadriennio dal giorno in cui sono state dichiarate abitabili o siano state effettivamente abitate, sono assoggettati al pagamento dell'imposta di registro ed ipotecaria ridotta ad un quarto.

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

ART. 17.

Le disposizioni degli articoli precedenti si applicano anche all'ampliamento delle case di cui all'articolo 12 nonché alla ricostruzione di quelle comunque distrutte, quando l'ampliamento o la ricostruzione siano ultimati entro il 31 dicembre 1955.

Sono fatte salve tutte le diverse o più favorevoli agevolazioni tributarie consentite in materia dalle leggi vigenti.

La esenzione preveduta dall'articolo 159, quarto comma, del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è estesa anche ai contadini o lavoratori agricoli che siano proprietari di terreni, alla cui coltivazione attendono prevalentemente con il lavoro proprio o dei loro familiari.

ART. 18.

Salvo il caso di forza maggiore, si decade dai benefici previsti nei precedenti articoli, qualora le nuove costruzioni, le ricostruzioni o gli ampliamenti non siano stati iniziati e compiuti entro i termini fissati dall'articolo 12.

Nella stessa decadenza si incorre, salvo sempre il caso di forza maggiore, se i mutui preveduti nell'articolo 16 non siano stati effettivamente adibiti alla costruzione delle case di cui all'articolo 12 od al pagamento del prezzo di trasferimento.

Nelle ipotesi previste nei precedenti commi è dovuta, oltre le normali imposte, una soprattassa pari ad un decimo dell'ammontare delle imposte stesse.

ART. 19.

Fino al 31 dicembre 1955, nei comuni in cui non esiste un piano regolatore edilizio, si può procedere, per ragioni di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti della legge 25 giugno 1865, n. 2359, e successive modificazioni, alla espropriazione dei terreni, vicini

ai centri abitati, al fine di potervi costruire case di abitazione a carattere popolare, anche su iniziativa e per conto di privati, qualora la costruzione di tali case sia ritenuta utile all'interesse pubblico.

La disposizione del comma precedente si applica altresì alla espropriazione di diritti reali che gravano sui terreni sui quali si intende costruire, sempre quando la permanenza di tali diritti possa costituire ostacolo alla costruzione.

La sussistenza dell'interesse pubblico è riconosciuta con decreto del Prefetto, su richiesta dell'interessato, sentiti il proprietario ed il parere del Genio civile, dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura e dell'Amministrazione comunale.

Il decreto del Prefetto è notificato di ufficio sia al richiedente, sia al proprietario e contro di esso è dato ricorso, entro il termine di trenta giorni dalla notificazione, al Ministro dei lavori pubblici, il quale provvede in via definitiva.

Il decreto che riconosce l'interesse pubblico, equivale alla dichiarazione di pubblica utilità.