

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1311 (Urgenza)

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI
(PIERACCINI)

DI CONCERTO COL MINISTRO DEL BILANCIO
(GIOLITTI)

COL MINISTRO DELL'INTERNO
(TAVIANI)

COL MINISTRO DEL TESORO
(COLOMBO EMILIO)

E COL MINISTRO DELLE FINANZE
(TREMELLONI)

Autorizzazione ai comuni e loro consorzi a contrarre mutui
per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167

Seduta del 28 aprile 1964

ONOREVOLI COLLEGHI! — 1. — In base alla legge 18 aprile 1962, n. 167, i comuni hanno la facoltà di riservarsi, anche mediante esproprio, il 50 per cento delle aree, comprese nei piani delle zone per l'edilizia economica e popolare, per cederle — previa urbanizzazione — ai privati ed enti che si impegnino a realizzare la costruzione di case economiche o popolari. Nelle zone del piano riservato agli enti di edilizia economica e popolare — che complessivamente non possono essere inferiori al 50 per cento della totalità delle aree — il comune è tenuto all'esecuzione, a proprio carico, delle opere di urbanizzazione.

In base alle norme vigenti, indipendentemente dai limiti stabiliti dall'articolo 300 del testo unico della legge comunale e provinciale, i comuni non sono autorizzati a contrarre mutui con la Cassa depositi e prestiti o altro istituto di credito per procurarsi i mezzi finan-

ziari occorrenti per l'attuazione di detti piani, in quanto le norme stesse non consentono la concessione di mutui per l'acquisto di aree edificatorie, né la consentono per alcune opere di urbanizzazione quali, ad esempio, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli spazi verdi di quartiere ecc.

Occorre pertanto un'apposita norma di legge che autorizzi, esplicitamente, i comuni e i loro consorzi a contrarre mutui per l'attuazione dei piani delle zone per l'edilizia economica e popolare: a ciò provvede l'articolo 1 dell'unito schema di disegno di legge precisando quali sono gli interventi e le opere che spetta ai comuni effettuare per l'attuazione dei piani.

2. — Con l'articolo 2 la durata dell'ammortamento dei mutui viene fissata in dodici anni. Si è ritenuto opportuno stabilire tale termine, in modo che la durata del mutuo

coincida con il periodo di efficacia del piano, ivi compresa la proroga di due anni prevista dalla legge 167.

La rata annua a carico del comune per l'ammortamento di un mutuo dodecennale al tasso che sarà determinato con decreto del Ministro del tesoro.

Lo stesso articolo 2 stabilisce che, su richiesta del comune o del consorzio, l'inizio dell'ammortamento può essere spostato a due anni dopo la concessione del mutuo. È vero che tale protrazione determina un maggiore onere per il comune, in quanto gli interessi di preammortamento vengono capitalizzati, ma il vantaggio che ne deriva alle amministrazioni comunali è notevole, poiché rende ad esse possibile effettuare la prima fase delle operazioni di attuazione del piano (acquisto delle aree, urbanizzazione delle stesse, vendita delle aree edificatorie) — che può presumibilmente essere conclusa in un biennio — senza dovere effettuare esborsi per rate di ammortamento. D'altra parte, è da osservare che gli interessi relativi al periodo di preammortamento vengono inclusi nel prezzo delle aree che il comune vende agli enti ed ai privati per l'edificazione.

Per quanto riguarda la garanzia, è previsto che i mutui vengano garantiti dai comuni mediante delegazioni sulla sovrimposta fondiaria, sulle imposte generali, sulle entrate e sulle imposte di consumo e di famiglia e sul

50 per cento del gettito dei tributi di cui alla legge 5 marzo 1963, n. 246.

3. — Per quanto concerne l'importo massimo dei mutui contraibili da ciascun comune per l'attuazione dei piani, è stato previsto il limite del 20 per cento della spesa occorrente per l'attuazione del piano da parte del comune: spesa che risulta dalla relazione finanziaria prescritta dall'articolo 5 della legge 167.

Tale percentuale è stata stabilita tenendo presente che essa appare sufficiente ad assicurare un fondo di rotazione che, in rapporto ai ricavati della vendita delle aree edificatorie urbanizzate dia al comune la possibilità di finanziare l'intera attuazione del piano.

4. — Appare indispensabile — e a ciò provvede l'articolo 4 dello schema — definire in maniera tassativa le opere di urbanizzazione ammissibile a mutuo, poiché è noto che la legge 167 non definisce quali siano le opere di urbanizzazione che il comune deve realizzare nelle aree da cedere ad enti e privati, anche se l'interpretazione corrente ritiene che siano soltanto quelle di urbanizzazione primaria. D'altra parte, occorre frenare la già manifestata tendenza dei comuni ad « includere » nei prezzi delle aree i costi di alcune opere di urbanizzazione secondaria (scuole, chiese, eccetera), il che determinerebbe un aumento notevole del prezzo stesso con conseguenze facilmente intuibili.

DISEGNO DI LEGGE

ART. 1.

I comuni ed i consorzi di comuni sono autorizzati a contrarre, in deroga all'articolo 300 del testo unico della legge comunale e provinciale approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, mutui con la Cassa depositi e prestiti, con istituti di credito fondiario ed edilizio, colle sezioni autonome per il finanziamento di opere pubbliche ed impianti di pubblica utilità nonché con gli istituti di assicurazione e di previdenza, per l'attuazione dei piani delle zone per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e precisamente:

a) per l'acquisizione delle aree comprese nei piani suddetti da cedere ad enti o privati che si impegnino a realizzare la costruzione di case economiche e popolari;

b) per le opere di urbanizzazione di cui agli articoli 10 primo comma e 19 della legge suddetta e per l'acquisizione delle relative aree.

ART. 2.

I mutui di cui al precedente articolo, da ammortizzarsi in un periodo non superiore agli anni 12 sono concessi al tasso di interesse che sarà stabilito con decreto del Ministro del tesoro.

I mutui sono garantiti con le disponibilità sui proventi della sovrimposta fondiaria, dell'imposta generale sull'entrata, dell'imposta di consumo e di famiglia e con il 50 per cento del gettito dei tributi di cui alla legge 5 marzo 1963, n. 246.

L'ammortamento dei mutui può avere inizio, su richiesta del comune e del consorzio, due anni dopo la concessione del mutuo stesso: in tal caso i relativi interessi sono capitalizzati.

ART. 3.

L'importo di mutui non può essere comunque superiore al 20 per cento della spesa totale prevista nella relazione finanziaria del piano per gli interventi e le opere di cui all'articolo 1, lettera a) e b).

ART. 4.

Le opere di cui all'articolo 1, lettera b) sono quelle di urbanizzazione primaria e cioè:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde di quartiere.