

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 4109

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BOTTA, FORNASARI, SUSI, CUSUMANO, CIUFFINI, ROCELLI, PORCELLANA, SOBRERO, BALZARDI, ZANFORLIN, ARNAUD

Presentata il 27 aprile 1983

Norme per lo snellimento delle procedure d'intervento per l'edilizia residenziale e per l'erogazione dei relativi flussi finanziari

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'attuazione delle leggi di settore dell'edilizia residenziale ha fatto emergere una serie di questioni non centrali, la cui soluzione, non toccando l'impianto complessivo delle riforme avviate, è tuttavia determinante e richiede interventi puntuali tesi ad un pragmatico adeguamento delle previsioni normative alle varie esigenze di operatività degli interventi. La presente proposta di legge costituisce pertanto un contributo concreto per una migliore efficacia delle leggi di base dell'edilizia residenziale, con l'indicazione di soluzioni: per l'allargamento della possibilità, nelle aree a forte tensione abitativa, di rispondere alle esigenze urgenti degli sfrattati attraverso l'acquisto immediato o in tempi estremamente brevi di alloggi disponibili sul mercato (articolo 1); per l'esigenza, da

più parti manifestata, di mantenere invariati gli obiettivi fisici programmati, attraverso la previsione di un meccanismo finanziario che non richiede nuovi stanziamenti e, operando attraverso l'utilizzo di fondi giacenti presso la Cassa depositi e prestiti, tende a sincronizzare gli andamenti dei flussi finanziari con quelli del processo realizzativo (articolo 2); per la copertura degli eventuali maggiori oneri per il completamento di interventi di edilizia agevolata nonché per migliorare il procedimento di erogazione dei contributi (articolo 3); per una valutazione dei redditi da lavoro dipendente più rispondente alla realtà (articolo 4); per meglio regolare i tempi per la presentazione della documentazione sui requisiti per le assegnazioni (articolo 5).

VIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Si propongono, inoltre, strumenti per una maggior chiarezza, rigore ed equità nel campo delle concessioni dei benefici del settore che servano ad evitare quelle distorsioni e quegli abusi che la pubblica opinione vive in un modo sempre più avvertito (articolo 6); soluzioni per la tutela di diritti acquisiti in base alla legislazione preesistente (articolo 7); snellimenti procedurali che si ritengono essenziali per un corretto andamento dei programmi (articolo 8); misure minime per il miglioramento dell'operatività degli istituti di credito fondiario (articoli 9 e 10). Da ultimo, si ritiene necessario un intervento di modifica della legge n. 167 del

1962, teso a rendere più spedito il procedimento di formazione dei piani dalla stessa previsti, attraverso la possibilità di adottarli con semplice sperimentazione.

Sebbene non esistano oggi i presupposti per il rituale invito ad una sollecita approvazione della proposta di legge, da tempo in elaborazione, ponderata e anticipatamente verificata con gli enti ed i soggetti del settore, rimangono ben vive le esigenze che ne sono alla base, che inducono, quindi, ad una sua presentazione anche nell'attuale fase della vita parlamentare, che vede la legislatura alla sua anticipata chiusura, così che ne possa prendere atto il nuovo Parlamento.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Qualora nell'attuazione dei programmi costruttivi di cui al primo comma dell'articolo 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, si riscontrino difficoltà realizzative con effetti sull'osservanza dei termini, i comuni e i consorzi di comuni possono utilizzare una quota ulteriore, non superiore al 20 per cento della intera somma loro assegnata, per l'acquisto di alloggi già costruiti o in corso di costruzione, da ultimare entro il 30 settembre 1983, da utilizzare ai fini e con le modalità di cui all'articolo 7 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25.

ART. 2.

Al fine di garantire la realizzazione degli obiettivi fisici programmati da ciascuna Regione, su richiesta documentata delle Regioni, il CER è autorizzato a trasferire, nei limiti delle quote spettanti ad ogni singola Regione, per interventi di edilizia agevolata ai sensi delle norme vigenti, le relative disponibilità di contributo non utilizzate e giacenti presso la sezione autonoma della cassa depositi e prestiti, anche in eccedenza dei limiti annuali di erogabilità.

ART. 3.

All'articolo 5-ter del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, sono aggiunti i seguenti commi:

« Per i mutui integrativi che possono essere accordati, sulla base della delibera adottata dal CER, anche su finanziamenti totalmente erogati, lo stesso Comitato provvede alla concessione dei contributi previa delibera di mutuo trasmessa dal-

l'Istituto di credito mutuante. Il contributo è pari alla differenza tra il costo del denaro, determinato ai sensi del titolo II del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito in legge dalla legge 1° novembre 1965, n. 1179 e successive modificazioni ed integrazioni, e l'onere previsto dall'articolo 4, ottavo comma, del medesimo decreto-legge ovvero dall'articolo 24 secondo comma della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, per gli acquirenti o per gli assegnatari il cui reddito sia compreso fra il limite di cui all'articolo 10, secondo comma, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito in legge dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, ed il maggiore dei limiti in vigore ai sensi dell'articolo 20 della stessa legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, alla data dell'assegnazione o dell'atto di vendita.

Per le cooperative a proprietà indivisa, l'onere a carico del mutuatario è stabilito nella misura del 3,5 all'anno, oltre al rimborso del capitale.

Il CER eroga il contributo sulla base dell'atto di quietanza a saldo trasmesso dall'Istituto di credito mutuante.

In alternativa ai mutui integrativi di cui al secondo comma il CER può concedere ai beneficiari il contributo in conto capitale da erogare in semestralità.

All'onere derivante dalla concessione dei contributi di cui al presente articolo ove ecceda il limite d'impegno autorizzato dal primo comma si fa fronte con le disponibilità di cui al capitolo 8248 dello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici ».

ART. 4.

Il quattordicesimo comma dell'articolo 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, è sostituito dal seguente:

«Il primo comma dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è sostituito dal seguente:

”Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente titolo nonché ai fini

VIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione di graduatorie degli aventi diritto, il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di lire un milione per il coniuge a carico e per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per il coniuge a carico e per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 40 per cento " ».

ART. 5.

Il primo comma dell'articolo 5 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, è sostituito dal seguente:

« L'ultimo comma dell'articolo 11 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito, con modificazioni, nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:

« L'assegnazione o la vendita degli alloggi non può comunque aver luogo oltre due anni dall'ultimazione dei lavori a pena di decadenza dall'agevolazione. All'atto di vendita è assimilato il contratto preliminare che sia stipulato a norma dell'articolo 1351 del codice civile. Gli assegnatari o gli acquirenti sono tenuti a produrre all'autorità competente la documentazione dei prescritti requisiti entro 60 giorni dall'assegnazione o dalla vendita o dal preliminare. Per gli alloggi già ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge e non ancora assegnati o venduti, il termine di cui sopra decorre da tale data " ».

ART. 6.

Chiunque ottenga, in ragione del possesso di requisiti di reddito, anche se riferiti al nucleo familiare e nei limiti previsti dalle norme vigenti, un beneficio fi-

scale o creditizio per l'acquisto di un alloggio da destinare a propria abitazione, ovvero benefici della sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili condotti in locazione, ovvero benefici della proroga legale del contratto di locazione e degli effetti economici favorevoli ad essa conseguenti nella misura del canone, ovvero ottenga in assegnazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica, o ne conservi la detenzione, è inserito nelle categorie di cui ai decreti del Ministro delle finanze concernenti i criteri per l'effettuazione dei controlli fiscali globali dei soggetti mediante sorteggio.

Dei risultati dei controlli effettuati ai sensi del precedente comma è data comunicazione all'ente o istituzione che ha concesso il beneficio, nonché al locatore dell'immobile.

Nel caso che dai controlli effettuati ai sensi del precedente primo comma, o da qualunque mezzo di prova, risulti che il beneficiario non ha diritto al beneficio ottenuto, si applicano le sanzioni penali, fiscali e quelle previste dalle normative vigenti. Nel caso di rapporti di locazione regolati dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, il locatario è tenuto al pagamento della differenza dei canoni ed alla corresponsione degli interessi maturati.

ART. 7.

Ai programmi edilizi finanziati ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e dell'articolo 55 lettere *c)* e *d)* della legge 22 ottobre 1971, n. 865, per i quali alla data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1977 n. 513, era stato stipulato il contratto condizionato di mutuo, non è applicabile quanto disposto dall'articolo 20 della legge suddetta.

ART. 8.

Sono attribuite ai Comuni le funzioni amministrative concernenti le occupazioni temporanee e d'urgenza ed i relativi atti preparatori attinenti ad opere pubbliche

VIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

e di pubblico interesse la cui esecuzione è di loro spettanza, nonché alle opere di pubblica utilità.

ART. 9.

Dopo il quarto comma dell'articolo 12 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono aggiunti i seguenti:

« Tutti i diritti relativi agli immobili che formino oggetto di cessione volontaria ai sensi del precedente primo comma ovvero di acquisto a qualsiasi titolo da parte dei comuni e dei loro consorzi per l'attuazione delle finalità di cui al successivo articolo 35, possono essere fatti valere esclusivamente sui corrispettivi delle cessioni.

I versamenti dei corrispettivi agli alienanti verranno effettuati previo soddisfacimento a cura dei comuni o dei loro consorzi degli aventi diritto a qualsiasi titolo sugli immobili ceduti. ».

ART. 10.

Dopo il secondo comma dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 21 gennaio 1976, n. 7, sono aggiunti i seguenti:

« L'iscrizione dell'ipoteca a garanzia di finanziamenti concessi da aziende, istituti e sezioni di credito autorizzate ad esercitare il credito fondiario edilizio, ed agrario di miglioramento, conserva il suo effetto per 35 anni dalla sua data.

L'effetto cessa se l'iscrizione non è rinnovata prima che scada detto termine.

La rinnovazione può essere effettuata per una sola volta per altri 10 anni. ».

ART. 11.

Per la formazione del piano di cui all'articolo 1 della legge 18 aprile 1962, n. 167, ferme le previsioni degli articoli 4 e 5 della medesima legge, si può provvedere mediante semplici perimetrazioni, sulla base di una relazione che individui il relativo fabbisogno di aree.