

(N. 381-A)

SENATO DELLA REPUBBLICA

RELAZIONE DELLA 7^a COMMISSIONE PERMANENTE

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

SUL

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei Deputati nella seduta del 9 aprile 1949 (V. Stampato N. 339)

presentato dal Ministro dei Lavori Pubblici

di concerto col Ministro dell'Interno

col Ministro di Grazia e Giustizia

col Ministro delle Finanze

e col Ministro del Tesoro

TRASMESSO DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA
IL 21 APRILE 1949

Comunicata alla Presidenza il 20 maggio 1949

Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie.

ONOREVOLI SENATORI. — Il disegno di legge che dobbiamo esaminare è vivamente atteso dal Paese ed è di tale importanza che supera tutti gli altri provvedimenti proposti dal Ministero dei lavori pubblici in analoga materia, per la ricostruzione delle abitazioni sinistrate, per la costruzione di opere pubbliche a pagamento differito, per la esecuzione di opere pubbliche di interesse degli enti locali ed anche lo stesso progetto Fanfani. In realtà il disegno di legge in oggetto non si rivolge più soltanto a facilitare e ricostruire opere interessanti una certa categoria di persone o di enti, ma investe la generalità degli interessi di tutta la popolazione poichè interessa direttamente e sollecita anche l'iniziativa privata, sulla quale specialmente si può e si deve contare per una vera ed efficace ripresa dell'attività edilizia, e con essa la progressiva soluzione dell'assillante problema della disoccupazione e della carenza delle abitazioni.

Negli anni successivi alla liberazione con diversi provvedimenti (decreti 22 settembre 1945, n. 637, legislativi 8 maggio 1947, n. 399 e 22 dicembre 1947, n. 1800) il Governo ha elargito sovvenzioni varie e notevoli (alcune decine di miliardi) agli Istituti di case popolari, all'I.N.C.I.S. ed a cooperative fra operai e impiegati per avviare in qualche modo la ripresa edilizia, ma, nonostante il gravissimo onere sostenuto dallo Stato, i vani ricostruiti dal 1945 al 1949 non hanno superato complessivamente i 340.000, cioè, in quattro anni, una media di circa 85.000 vani all'anno: limitazione, questa, dovuta alla saturazione presto raggiunta dei fondi stanziati, ed alla mancanza assoluta del concorso dell'iniziativa privata alla quale era negato sperare di godere delle provvidenze statali se non ricorrendo alla camuffatura di forme cooperative, non sempre realizzabili e non sempre rispondenti alle vere finalità cooperativistiche.

In ogni modo molte illusioni vennero a crearsi in questo campo, e le richieste di sussidio presentate al Ministero dei lavori pubblici sotto questa veste assursero alla imponente cifra di lire 500 miliardi; cifra che le condizioni attuali di bilancio non consentono assolutamente di prendere in considerazione.

Era dunque necessario che il Governo studiasse altre forme di contributo e di incoraggiamento alla ripresa edilizia che fossero compatibili colle disponibilità delle finanze dello Stato e soprattutto che fossero estese a favorire l'iniziativa privata che sola può rispondere ad una generale ripresa e ad una adeguata soluzione del problema edilizio. Si deve rilevare ancora che la relazione ministeriale, dopo un accurato studio comparativo analitico del numero delle stanze e della popolazione esistente in Italia, secondo il censimento del 1931 e quello del 1° gennaio 1948, concluse colla constatazione della necessità di provvedere a costruire 7 milioni e 600 mila vani, per riportare la situazione delle abitazioni a quella che era nel 1931.

Se si volesse esaminare la rispondenza esatta di questa cifra alle reali esigenze delle abitazioni in tutto il territorio nazionale si dovrebbe facilmente concludere che la cifra indicata dal Ministro in 7 milioni e 600 mila vani, è ancora purtroppo notevolmente inferiore alle necessità reali, che, in altra relazione sull'argomento, sono indicate in 8 milioni e 895 mila vani, sia pure comprendendovi i vani inabitabili per condizioni igieniche e di stabilità.

Comunque il rilievo ha solo lo scopo di mettere nel dovuto risalto l'importanza e l'urgenza dei provvedimenti che sono allo studio e di orientarne l'esame ad una visione sufficientemente vasta del problema perchè ad esso risultino quanto più possibile adeguati i provvedimenti che si debbono attuare, pure tenendo conto che ad una parte di tale esigenze già si è provveduto colle norme recentemente approvate al Senato per la ricostruzione delle abitazioni distrutte dagli eventi bellici e per l'attuazione dei piani di ricostruzione (con le quali si tende a favorire la ricostruzione di ben 2.670.000 vani distrutti dalla guerra), e coll'attuazione del progetto Fanfani, che prevede la costruzione di 900.000 vani in sette anni.

Alte considerazioni di ordine *sociale, igienico e morale* impongono l'intervento del Governo per emanare disposizioni atte a facilitare ed affrettare la soluzione del problema delle abitazioni.

Non va dimenticato che insieme al vantaggio di una più larga disponibilità di vani si realizzerà quella di un maggior impiego di mano d'opera a sollievo della disoccupazione.

Il disegno di legge che la Commissione ha esaminato, già approvato dalla Camera dei deputati, si ispirava ai seguenti criteri:

1) favorire le costruzioni di iniziativa degli enti che costruiscono case per le categorie meno abbienti (I.N.C.I.S., Istituti di case popolari e cooperative ecc.).

2) emanare provvedimenti a favore della iniziativa privata essenzialmente consistenti in agevolazioni fiscali e tributarie.

I. — *Provvedimenti a favore degli Enti che costruiscono case per le categorie meno abbienti.*

Questi enti che, come si è detto sopra, hanno finora usufruito di notevoli contributi dello Stato, specie quelli contenuti nell'ultimo decreto legislativo 8 maggio 1947, n. 399, essendosi esauriti gli stanziamenti per contributi in capitale, si troverebbero ora nella condizione di restare inattivi.

Il Governo ha studiato il modo di superare lo scoglio della insufficiente disponibilità di stanziamenti ritornando al sistema del contributo nell'ammortamento di mutui come già previsto nell'articolo 71 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sull'edilizia popolare ed economica, aumentando però la misura di tale contributo dal 3 per cento al 4 per cento ed anche al 5 per cento per 35 anni (in relazione al costo dei finanziamenti) per cui l'ammontare del contributo calcolato nella misura media del 4,50 per cento viene a corrispondere a più del 50 per cento del costo totale del fabbricato e quindi ad una misura non inferiore a quella già prevista dalle precedenti agevolazioni.

Con tale disposizione vengono quindi realizzati, sia pure sotto forma diversa, gli stessi vantaggi di cui già godevano gli enti in forza delle precedenti disposizioni di legge

e si mette lo Stato in condizioni di fronteggiare le corrispondenti esigenze di cassa.

Colla previsione dei 5 miliardi indicati all'articolo 1 della legge, da impegnarsi per 2 miliardi nell'esercizio 1949-50, per 2 miliardi nell'esercizio 1950-51, e per un miliardo nell'esercizio 1951-52, si fissano prudenziali e saggi stanziamenti riposanti su attendibili previsioni circa le future entrate di bilancio. Lo Stato assicurerebbe così in tre anni il finanziamento per la ricostruzione di 300.000 vani del costo presuntivo totale di 120 miliardi, e darebbe quindi la possibilità agli enti che si occupano di questa attività di procedere nel loro lavoro con un ritmo anche più intenso (100.000 vani annui) di quello svolto negli anni precedenti.

Le costruzioni in oggetto potranno ancora facilmente e notevolmente aumentare di numero se saranno presto e favorevolmente conclusi gli studi attualmente in corso al Ministero dei lavori pubblici per la costruzione in serie dei serramenti, accessori e finimenti dei fabbricati di tipo popolare, la cui applicazione porterà ad una conseguente *sensibile riduzione* del costo unitario dei vani.

Se fosse possibile aumentare lo stanziamento dei 5 miliardi previsti all'articolo 1 della legge, ne conseguirebbe certamente una maggiore possibilità di realizzo in questo speciale ramo della edilizia popolare, ma poichè tale assegnazione rappresenta già un massimo concesso dal Tesoro, non si ritiene dover insistere sulla richiesta.

Scartata dunque la possibilità di rendere maggiormente operante la legge con un più largo contributo dello Stato, la Commissione ha, di necessità, limitato il suo studio alle modalità di attuazione del presente provvedimento cercando di renderlo più aderente alle finalità che si propone.

Così, allo scopo di accentuare sempre più l'orientamento dei benefici della legge a favore dei meno abbienti, ed evitare che abbiano a goderne coloro che già dispongono, sia pure in misura modesta, di altro patrimonio immobiliare, la Commissione ha ritenuto di dover proporre un emendamento all'articolo 4, che viene modificato come segue:

« Art. 4.

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

« Non possono essere assegnate 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 mila o, comunque, di altra abitazione di almeno tre stanze e accessori.

« 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 altri appartamenti, li abbiano alienati dopo il 1° luglio 1947, nonché coloro che siano iscritti nei ruoli delle imposte dirette per redditi imponibili superiori a lire 150.000 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.

« Le stesse esclusioni sono stabilite 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.

« L'articolo 100 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è abrogato ».

All'articolo 5 è sembrato opportuno precisare meglio le caratteristiche delle case popolari tenendo presente anche le imprescindibili esigenze di una civile abitazione in relazione alla doverosa tendenza di migliorare ed elevare sempre più le condizioni di vita delle classi popolari, e pertanto si è proposta la sostituzione dell'articolo stesso con altro del seguente tenore:

« 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 al precedente articolo 16.

« Ogni alloggio deve:

1° avere non meno di due e non più di cinque vani abitabili, non compresi i locali accessori costituiti da cucina, bagno, latrina, ripostiglio e ingresso;

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 di distribuzione di acqua potabile;

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

« La superficie utile 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.

« Devono essere escluse tutte le opere e le forniture che, per la loro natura, non abbiano carattere di utilità e di normale necessità. Possono quindi essere previsti impianti di riscaldamento adeguati alle condizioni del clima locale, ed impianti di ascensore per gli stabili che hanno più di quattro piani. Sono altresì consentiti gli allacciamenti agli impianti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica.

« 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 la composizione di cui al n. 1 ».

All'articolo 8 la Commissione aveva concordemente ritenuto inadeguate le disposizioni concernenti la concessione dei mutui agli Istituti della Case popolari, inadeguate per-

chè, richiedendosi per essi la garanzia da parte dei Comuni con delegazioni sulle entrate, praticamente, nelle attuali condizioni deficitarie dei bilanci comunali, sarebbe stato oltremodo precario ottenere il finanziamento.

Era parso pertanto opportuno di emendare l'articolo nel senso di concedere, per i mutui contratti dagli Istituti autonomi provinciali per le case popolari presso gli Istituti di credito e la Cassa depositi e prestiti, l'assistenza di una garanzia sussidiaria da parte dello Stato. Ma, avendo la Commissione finanze e tesoro, all'uopo interpellata, espresso parere contrario per la troppo rischiosa esposizione dell'erario dello Stato, la nostra Commissione non ritiene di dover insistere sul detto emendamento.

L'articolo 12 prevede il passaggio in proprietà agli Istituti delle Case popolari, od ai Comuni che ne hanno la gestione od anche agli stessi enti costruttori, per quelle costruite a pagamento differito, delle case per i senza tetto costruite direttamente od in concessione dallo Stato, alla condizione che gli enti stessi costruiscano altre case per un identico ammontare di spesa di quella sostenuta dallo Stato per le case cedute; e, per queste nuove costruzioni, lo Stato concede ancora un contributo dell'1 per cento della spesa per 35 anni e ciò oltre al citato contributo del 50 per cento che verrebbe corrisposto, in questo caso, in valore di fabbricazione, anzichè in capitale liquido.

Si ravvisano pertanto le provvidenze della presente legge rispondenti alla finalità di incoraggiare e facilitare le costruzioni dell'edilizia popolare.

II. — Agevolazioni fiscali e tributarie per la costruzione di case di abitazione.

Con le disposizioni contenute in questo secondo titolo, la legge tende ad orientare l'economia privata a concorrere efficacemente alla soluzione del problema della casa.

L'esperienza del passato ha dimostrato che in tempi normali la parte che è riservata alla iniziativa privata in questo campo per la soluzione della crisi degli alloggi rappresenta i

novi decimi di tutta l'attività edilizia nazionale e di qui la grande importanza di richiamare l'investimento dei risparmi privati in questo ramo dell'industria.

Si ritiene, pertanto, sommamente opportuno adottare tutti quei provvedimenti che già dopo l'altra guerra si sono dimostrati efficaci ed operanti ai fini di una intensa ripresa edilizia.

Le *facilitazioni fiscali e tributarie* che sono previste agli articoli 13 e seguenti e che prevedono l'esenzione di 25 anni dalle imposte sui fabbricati e relative sovrimposte, l'imposta fissa di registro per acquisto di aree fabbricabili e per i contratti di appalto (articolo 14), l'esenzione dalle imposte di consumo sui materiali di costruzione (articolo 16), riduzione delle imposte di registro e di quelle ipotecarie per i trasferimenti e di quelle per i mutui (articoli 17 e 18), sono effettivamente dei benefici molto apprezzabili che si ha motivo di ritenere daranno ottimi risultati per la tranquillità e garanzia che ne deriva ai capitali che troveranno impiego nelle nuove costruzioni edilizie.

Queste agevolazioni sono però saggiamente subordinate all'osservanza di due termini (articoli 13 e 19), uno per l'inizio dei lavori, che scade col 1953, ed uno per la loro ultimazione, che deve avvenire entro il biennio dall'inizio e va a scadere al 31 dicembre 1955, e quindi, in realtà, saranno valide ed operanti per un periodo di soli quattro anni e mezzo.

Questa limitazione di tempo è stabilita allo scopo di affrettare sia la ripresa che l'esecuzione delle opere edilizie e pertanto non si può che lodare la giusta visione avuta dal Ministro.

E' appena il caso di osservare che le conseguenze dirette della ripresa dell'attività edilizia si tradurranno tutte in un notevole vantaggio indiretto per le finanze dello Stato e per quelle dei Comuni anche se, in base alla presente legge, devono rinunciare ai cespiti di cui sopra.

In ultimo si fa osservare che l'articolo 21 prevede la possibilità di addivenire all'espropriazione per pubblica utilità dei terreni occorrenti per la costruzione di case di abitazione di carattere popolare anche su iniziativa e per conto di privati e ne fissa le modalità di procedura.

Ma tale facoltà è concessa solo per i Comuni nei quali *non esiste un piano regolatore*.

Ora se si considera che uno degli ostacoli principali che si oppongono alla ripresa edilizia è precisamente quello dovuto al mal consigliato spirito egoistico e speculativo dei proprietari dei terreni fabbricabili, e che, in molti Comuni, gli arricchiti di guerra detengono una specie di *monopolio* in materia ed accampano delle pretese ingiustificate ed estremamente esose per cedere i propri terreni, non si vede perchè la legge, che deve tutelare gli interessi della collettività, sia pure senza ledere i diritti dei privati, non abbia ad intervenire anche in questo campo ad estendere la facoltà dell'esproprio anche ai Comuni dove esistono i piani regolatori, bene inteso, con tutte le cautele che sono precisate per tale pratica all'articolo 21 per evitare atti di arbitrio o comunque lesivi degli interessi della fabbricazione e della esecuzione dei piani regolatori.

Tale disposizione costituirà, in ogni caso, una remora per quei proprietari che accecati dall'idolatria del proprio interesse non arretrano di fronte a qualsiasi più deprecata speculazione e che, con questo loro atteggiamento, riuscirebbero a frustrare, in gran parte, le finalità della presente legge.

Pertanto si propone la sostituzione dell'articolo 21 con il seguente:

« Art. 21.

« Fino al 31 dicembre 1953 si può procedere per ragioni di pubblica utilità, ai sensi e per gli effetti della legge 25 giugno 1865, n. 2359, e successive modificazioni, alle *espropriazioni* occorrenti per la costruzione di 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 sussistenza dell'interesse pubblico è riconosciuta con decreto del prefetto, su richiesta dell'interessato, *sentiti il proprietario* ed i *pareri* dell'Ufficio del Genio civile, dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura e dell'Amministrazione comunale. Con lo stesso decreto sono fissati i termini per l'inizio e l'ultima-

zione delle costruzioni che non potranno eccedere rispettivamente i quattro mesi ed i due anni dalla data della notifica del decreto stesso.

« Il decreto del prefetto è notificato d'ufficio sia al richiedente, sia al proprietario. Contro di esso è dato ricorso, entro il termine di 30 giorni dalla notificazione, al Ministro dei lavori pubblici il quale provvede in via definitiva. Qualora il Ministro non provveda entro i 60 giorni il ricorso s'intende respinto. In tali casi i termini di cui al precedente comma decorrono dalla data della comunicazione del provvedimento ministeriale ovvero da quella in cui il decreto del prefetto diventa esecutivo.

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

« Il proprietario ha facoltà di sostituirsi al richiedente nella esecuzione dell'opera, nel qual caso deve impegnarsi ad iniziare la costruzione entro sei mesi dalla data di notifica del decreto prefettizio e ad ultimarla entro due anni dall'inizio. A garanzia dell'impegno assunto il proprietario deve versare una cauzione pari alla metà della indennità di espropriazione del terreno la quale sarà incamerata a beneficio dello Stato, con decreto del prefetto, qualora i lavori non siano iniziati od ultimati nei suddetti termini, per cause non dipendenti da forza maggiore. Può essere accettata una cauzione costituita da fidejussione prestata da Istituti di credito di diritto pubblico o da Banche di interesse nazionale.

« Qualora la costruzione non sia dal richiedente iniziata od ultimata nei termini fissati dal prefetto, per causa non dipendente da forza maggiore, l'espropriato potrà domandare che sia pronunciata dall'Autorità giudiziaria competente la decadenza della ottenuta dichiarazione di pubblica utilità e gli siano restituiti i beni espropriati, mediante il rimborso della metà della indennità ricevuta per l'espropriazione.

« Se il proprietario o l'espropriante non abbiano ultimati i lavori di costruzione nel termine fissato dal prefetto, per cause ad essi non imputabili fatte accertare, a loro cura e tempestivamente, dall'Ufficio del Genio civile, il prefetto può concedere una proroga non superiore a mesi sei ».

La Commissione ha ritenuto pure opportuno inserire un articolo aggiuntivo con il quale si estendono le agevolazioni fiscali e tributarie contemplate dalla legge alle abitazioni costruite dopo il 15 aprile 1949. È stata assunta tale data, che corrisponde pressochè a quella di approvazione del disegno di legge alla Camera dei deputati, perchè si è ritenuto equo favorire coloro che, venuti a conoscenza della legge attraverso la stampa, che ne ha dato ampia e dettagliata notizia, senza frapporre altri indugi, hanno coraggiosamente iniziato la costruzione di nuove case, o ritenendo in buona fede che il provvedimento fosse già entrato in vigore, o nella non infondata speranza che la legge fosse presto approvata. È parsa tuttavia alla Commissione inopportuna una estensione indiscriminata di tali benefici a tutte le costruzioni, e sono state pertanto escluse quelle che avevano già ottenuto un contributo statale, oltre naturalmente, quelle aventi carattere di abitazioni di lusso, già escluse dall'articolo 13.

L'articolo 22 è stato dunque approvato nella seguente formulazione:

« Art. 22.

« Il beneficio di cui al precedente articolo 13 è esteso alle costruzioni, agli ampliamenti e alle ricostruzioni che non fruiscono del contributo dello Stato, per le quali i Comuni abbiano rilasciato le licenze di costruzione dopo il 15 aprile 1949 ».

Si invita il Senato ad approvare il presente progetto di legge coi leggeri emendamenti proposti dalla Commissione, i quali tendono solo a rendere sempre più operante la legge stessa, che è tanto attesa dall'opinione pubblica, e che non tarderà a manifestare palesemente i suoi benefici effetti a favore della popolazione tutta, la quale ha ben diritto di vedere finalmente posta su solide basi una legislazione che dia un forte incremento alla ricostruzione anche nel campo edilizio mentre già oggi constatiamo e diamo atto con legittima soddisfazione che, nel campo delle comunicazioni delle ricostruzioni navali, industriale e commerciale, in forza di altre provvidenze legisla-

tive, si registrano già imponenti risultati di ripresa che sono una vera promessa per l'avvenire ed una poderosa affermazione di nuova vitalità e di prosperità del nostro magnifico popolo italiano.

L'onorevole Quarello in un suo apprezzato discorso alla Camera (30 luglio 1948) in occasione della discussione del progetto Fanfani aveva rilevato che oggi, in materia di case di abitazione noi siamo, per usare termini urbanistici, a quota 1,5 cioè disponiamo di 30 milioni di vani per circa 45 milioni di abitanti per cui, per arrivare a quota 1, (quota ideale), occorrerebbero circa 15 milioni di vani; e per assicurare almeno la quota 1,3 occorrerebbero oltre 6 milioni di vani. Ora noi pensiamo che l'apporto che verrà a derivare dall'attuazione delle disposizioni relative al progetto Fanfani, all'edilizia dei sinistrati ed a quella sussidiata, di cui alla presente legge, si può prudenzialmente prevedere in 300.000 vani all'anno. Nel contempo non appare affatto esagerata l'ipotesi che altri 700.000 vani possano essere costruiti per iniziativa privata e si raggiungerà così la cospicua cifra di un milione di vani da rimettere annualmente sul mercato degli alloggi, il che assicurerebbe il lavoro a non meno di 300.000 operai del ramo edilizio oltre ad un forte numero di quelli addetti alle industrie collaterali.

La Commissione è persuasa che la popolazione saprà rispondere in misura adeguata all'appello del Governo per l'auspicata ripresa edilizia, ma ritiene che sarebbe del pari opportuno che il Governo, da parte sua, si dimostrasse in proprio altrettanto sensibile e premuroso per la soluzione della crisi degli alloggi e vi volesse contribuire, per quanto è di sua esclusiva competenza, affrontando finalmente ed efficacemente la soluzione del problema dell'edilizia statale.

Altre volte è risuonato in quest'Aula del Senato il richiamo al Governo perchè volesse impostare e risolvere questo importante problema.

Si calcola che in Italia il numero dei vani di proprietà privata o di altri Enti occupati dagli Uffici Governativi, oltrepassa i 50.000 e l'opinione pubblica reclama insistentemente

che, precisamente in occasione dell'attuale carenza di alloggi, tali locali siano restituiti, od almeno avviati alla restituzione, alla loro destinazione iniziale cioè alla *privata abitazione*.

Non è il caso di sottolineare il disagio in cui si trovano oggi i citati Uffici statali, dispersi e frazionati in locali inadatti allo scopo e spesso anche indecorosi, specie alla periferia, con conseguente intralcio nei servizi, maggior dispendio di personale e di lavoro per la trattazione delle pratiche, molteplicità di uscieri e di piantoni, insufficiente possibilità di coordinamento e di sorveglianza da parte dei capi uffici, enorme disagio dei contribuenti nel disbrigo delle loro pratiche.

Tutto questo si potrebbe e si dovrebbe ovviare, con grande vantaggio della efficienza dei servizi, del decoro e del prestigio dello Stato e con consolidamento a favore del Demanio di tutte le somme che verranno erogate attuando la richiesta edilizia statale.

Oggi che da ogni parte, ed a ragione, si richiede al Governo che proponga adeguati provvedimenti per la cessazione dell'illega-

le regime vincolistico delle locazioni urbane, rappresenta sempre più grave stonatura che proprio lo Stato usufruisca a suo vantaggio di disposizioni riconosciute ingiuste e lesive degli interessi di una cospicua categoria di cittadini, avvalendosi di un sistema legislativo che è stato definito addirittura incostituzionale.

Questa digressione dall'oggetto specifico del progetto è stata fatta allo scopo di invitare il Governo a voler stanziare nel nuovo bilancio 1949-50 apposite adeguate somme per avviare a sollecita soluzione anche questa parte del problema edilizio che è destinata a contribuire non poco alla soluzione del problema della « casa » nella nostra Nazione.

I fondi E.R.P. che, come è noto, sono destinati ad opere di immediato rendimento potrebbero, anche ed in misura adeguata, essere utilizzati per questa parte dell'edilizia che si traduce in utile diretto per lo Stato ed in notevole vantaggio indiretto all'edilizia privata.

TOSELLI, relatore.

DISEGNO DI LEGGE

TESTO DEL GOVERNO

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 agli enti e società che, ai sensi del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, sull'edilizia popolare ed economica, costruiscano case popolari.

Tali contributi saranno corrisposti in misura costante per non più di 35 anni e saranno commisurati ad una percentuale della spesa riconosciuta ammissibile.

I contributi stessi saranno corrisposti anche se gli enti e le società di cui all'articolo 71 del detto testo unico non contraggano mutuo e sono cedibili.

I termini di costruzione indicati nel citato articolo 71 sono protratti al 31 dicembre 1955.

La spesa prevista nel primo comma del presente articolo verrà impegnata per lire due miliardi in ciascuno degli esercizi finanziari 1949-50 e 1950-51 e per 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 1949-50 e corrispondenti degli esercizi successivi, sino al 1985-86 compreso.

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, irriga-

DISEGNO DI LEGGE

TESTO DELLA COMMISSIONE

TITOLO I.

COSTRUZIONE DI CASE POPOLARI

Art. 1.

Identico.

Art. 2.

Identico.

zione 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;

14° le scuole e gli istituti governativi di istruzione tecnica e le scuole governative di avviamento professionale, che si proponcano di costruire, sui terreni di loro proprietà, case da locare ai propri dipendenti.

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, nonchè coloro che siano iscritti nei ruoli delle imposte dirette per redditi imponibili superiori a lire 250.000

Art. 3.

Identico.

Art. 4.

Identico.

«Non possono essere assegnate 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, o comunque di altra abitazione di almeno tre vani ed accessori.

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 altri appartamenti, li abbiano alienati dopo il 1° luglio 1947, nonchè coloro che siano iscritti nei ruoli delle imposte dirette per redditi imponibili superiori

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;

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.

a lire 150.000 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.

Le stesse esclusioni sono stabilite per le persone il cui coniuge non separato legalmente si trovi nelle suddette condizioni.

Identico.

L'articolo 100 del Testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, è abrogato.

Art. 5.

Identico.

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

Ogni alloggio deve:

1° avere non meno di due e non più di cinque vani abitabili, non compresi i locali accessori costituiti da cucina, bagno, latrina, ripostiglio e ingresso;

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 di distribuzione di acqua potabile;

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

La superficie utile non può essere superiore:

a mq. 65 per gli alloggi di due vani ed accessori;

a mq. 80 per gli alloggi di tre vani ed accessori;

a mq. 95 per gli alloggi di quattro vani ed accessori;

a mq. 110 per gli alloggi di cinque vani ed accessori.

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.

Per le famiglie composte da più di sette membri può essere consentito l'aumento di 16 metri quadrati di superficie per ogni persona in più delle sette. A comporre il numero dei membri, oltre al capofamiglia e al coniuge, concorrono solamente i figli legittimi che non siano sposati o che non abbiano un altro appartamento in proprietà o in affitto.

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 vendite 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, semprechè i progetti in tal caso siano stati preventivamente approvati dal Ministero 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 pro-

Devono essere escluse tutte le opere e le forniture che, per la loro natura, non abbiano carattere di utilità e di normale necessità. Possono quindi essere previsti impianti di riscaldamento adeguati alle condizioni del clima locale, ed impianti di ascensore per gli stabili che hanno più di quattro piani. Sono altresì consentiti gli allacciamenti agli impianti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica.

Soppresso.

Soppresso.

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 vendite in ammortamento semplice o assicurativo, in quanto ogni alloggio abbia la composizione di cui al n. 1 del presente articolo.

Art. 6.

Identico.

prietà 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 ciascun fabbricato da esse costruito ».

Art. 7.

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

La Cassa depositi e prestiti è altresì autorizzata a concedere mutui per costruzioni di case per le quali sia stato concesso il contributo a norma della presente legge anche a Società cooperative costituite fra dipendenti della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica. Queste cooperative sono parificate anche ad ogni altro effetto a quelle costituite fra impiegati civili di ruolo dello Stato.

Art. 8.

Per i mutui che la Cassa depositi e prestiti concederà in esecuzione della presente legge gli interessati potranno prestare garanzia alla Cassa mutuante mediante ipoteca di 1° grado e col contributo dello Stato di cui all'articolo 1 della presente legge, oppure nei modi e nelle forme previsti all'articolo 4 del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165.

Art. 7.

Identico.

Art. 8.

Identico.

Le Casse di risparmio potranno concedere mutui agli Istituti per le case popolari ad ammortamento trentacinquennale anche in deroga ai loro particolari statuti.

Il tasso di ammortamento sarà determinato in misura uniforme e ridotta con decreto del Ministro del tesoro di concerto con i Ministri dei lavori pubblici, dell'interno e delle finanze, sentita l'Associazione delle Casse di risparmio.

È abrogato il n. 7° dell'articolo 1 del regio decreto 3 giugno 1940, n. 1344, e riprendono vigore gli articoli 151, 153, 186, 190, 198, 284, 375 e 389 del Testo Unico 28 aprile 1938, n. 1165.

Art. 9.

Le disposizioni dell'articolo 111 del testo unico 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 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. 10.

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.

La disposizione del comma precedente non si estende alle controversie indicate nell'ultimo comma dell'articolo 131 del citato testo unico.

Art. 9.

Identico.

Art. 10.

Identico.

Art. 11.

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

Art. 12.

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.

Art. 11.

Identico.

Art. 12.

Identico.

TITOLO II.

AGEVOLAZIONI FISCALI
E TRIBUTARIE PER LA COSTRUZIONE
DI CASE DI ABITAZIONE

Art. 13.

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 allo inizio, saranno esenti per 25 anni dall'imposta sui fabbricati e relative sovraimposte dalla data della dichiarazione di abitabilità.

Art. 14.

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 13, purchè la costruzione sia iniziata ed ultimata entro i termini stabiliti nello stesso articolo 13.

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. 15.

È concessa la esenzione dall'imposta di ricchezza mobile e da qualsiasi altro gravame fiscale sulle anticipazioni fatte, per l'acquisto delle aree e per l'inizio delle costruzioni, dai soci alle cooperative edilizie delle quali facciano parte.

Art. 16.

È concessa la esenzione dall'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 13.

TITOLO II.

AGEVOLAZIONI FISCALI
E TRIBUTARIE PER LA COSTRUZIONE
DI CASE DI ABITAZIONE

Art. 13.

Identico.

Art. 14.

Identico.

Art. 15.

Identico.

Art. 16.

Identico.

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. 17.

Ai trasferimenti di case, costruite ai sensi dell'articolo 13, 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 sé stanti.

Art. 18.

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.

È concesso il beneficio della registrazione a tassa fissa per gli atti di cessione dei contributi di cui all'articolo 1.

Art. 19.

Le disposizioni degli articoli precedenti si applicano anche all'ampliamento delle case di cui all'articolo 13 nonchè alla ricostruzione di quelle comunque distrutte, quando l'am-

Art. 17.

Identico.

È esclusa dalle agevolazioni la vendita di negozi, 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 negozi, che costituiscono unità economiche a sé stanti.

Art. 18.

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 delle imposte di registro ed ipotecaria ridotte ad un quarto.

Identico.

Identico.

Art. 19.

Identico.

pliamento 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. 20.

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 compiuti entro i termini fissati dall'articolo 13 e dall'articolo 19.

Nella stessa decadenza si incorre, salvo sempre il caso di forza maggiore, se i mutui preveduti nell'articolo 18 non siano stati effettivamente adibiti alla costruzione delle case di cui all'articolo 13 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. 21.

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 allo 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.

Art. 20.

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 compiuti ai sensi ed entro i termini fissati dall'articolo 13 e dall'articolo 19.

Identico.

Identico.

Art. 21.

Fino al 31 dicembre 1953 si può procedere per ragioni di pubblica utilità, ai sensi e per gli effetti della legge 25 giugno 1865, n. 2359 e successive modificazioni, alle espropriazioni occorrenti per la costruzione di 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.

Soppresso.

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.

Identico.

Con lo stesso decreto sono fissati i termini per l'inizio e l'ultimazione delle costruzioni che non potranno eccedere rispettivamente i quattro mesi ed i due anni dalla data della notifica del decreto stesso.

Il decreto del Prefetto è notificato d'ufficio sia al richiedente sia al proprietario. Contro di esso è dato ricorso, entro il termine di 30 giorni dalla notificazione, al Ministro dei lavori pubblici il quale provvede in via definitiva. Qualora il Ministro non provveda entro i 60 giorni il ricorso s'intende respinto. In tali casi i termini di cui la precedente comma decorrono dalla data della comunicazione del provvedimento ministeriale ovvero da quella in cui il decreto del Prefetto diventa esecutivo.

Identico.

Il proprietario ha facoltà di sostituirsi al richiedente nella esecuzione dell'opera, nel qual caso deve impegnarsi ad iniziare la costruzione entro sei mesi dalla data di notifica del decreto prefettizio e ad ultimarla entro due anni dall'inizio. A garanzia dell'impegno assunto il proprietario deve versare una cauzione pari alla metà della indennità di espropriazione del terreno la quale sarà incamerata a beneficio dello Stato con decreto del Prefetto qualora i lavori non siano iniziati od ultimati nei suddetti termini, per causa non dipendente da forza maggiore. Può essere accettata una cauzione costituita da fideiussione prestata da Istituti di credito di diritto pubblico o da banche di interesse nazionale.

Qualora la costruzione non sia dal richiedente iniziata od ultimata nei termini fissati dal Prefetto, per causa non dipendente da forza maggiore, l'espropriato potrà domandare che sia pronunciata dall'Autorità giudiziaria competente la decadenza della ottenuta dichiarazione di pubblica utilità e gli siano restituiti i beni espropriati, mediante il rimborso della metà della indennità ricevuta per l'espropriazione.

Se il proprietario o l'espropriante non abbiano ultimati i lavori di costruzione nel termine fissato dal Prefetto, per cause ad essi non imputabili fatte accertare, a loro cura e tempestivamente, dall'Ufficio del Genio Civile, il Prefetto può concedere una proroga non superiore a mesi sei.

Art. 22.

Il beneficio di cui al precedente articolo 13 è esteso alle costruzioni, agli ampliamenti e alle ricostruzioni che non fruiscono del contributo dello Stato, per le quali i Comuni abbiano rilasciato le licenze di costruzione dopo il 15 aprile 1949.