SENATO DELLA REPUBBLICA

X LEGISLATURA

N. 466

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Presidente del Consiglio dei Ministri**

(GORIA)

dal **Ministro dei Lavori Pubblici**

(DE ROSE)

e dal **Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato**

(BATTAGLIA)

di concerto col **Ministro di Grazia e Giustizia**

(VASSALLI)

col **Ministro del Bilancio e della Programmazione Economica**

(COLOMBO)

e col **Ministro del Tesoro**

(AMATO)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 SETTEMBRE 1987

Conversione in legge del decreto-legge 25 settembre 1987, n. 393, recante norme in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo, di alloggi di edilizia agevolata e di prestiti emessi dalle ferrovie dello Stato, nonchè interventi per il settore distributivo

ONOREVOLI SENATORI. - L'accluso decreto-legge, che viene sottoposto all'esame del Parlamento ai fini della sua conversione in legge, disciplina più argomenti e, prioritariamente, interviene nella materia delle locazioni ad uso non abitativo.

La necessità di un provvedimento d'urgenza nasce dalla esigenza, intervenuta dopo l'emanazione del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, di tutelare - con riferimento principalmente all'apertura della stagione turistica - quelle attività di carattere economico-commerciale ed alberghiero che in assenza delle disposizioni della richiamata normativa possono essere soggette a notevole turbativa con riflessi pesanti sull'assetto economico complessivo del Paese.

A questo fine, l'articolo 1 del presente decreto sospende l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per un periodo breve, fino al 31 ottobre 1987, così superando il periodo di più intenso flusso turistico.

Il carattere limitato della norma - che deve essere visto come ponte per superare la fase della prima applicazione della normativa a regime, principalmente con riguardo alla graduazione delle esecuzioni dei provvedimenti di rilascio previste dall'articolo 2 della citata legge n. 15 del 1987 - risulta evidente in relazione al campo di applicazione, il quale è riferito ai soli provvedimenti di rilascio emessi per finita locazione con esclusione di quelli fondati sulla necessità del locatore e di quelli per morosità del conduttore anche se intervenuta durante il periodo di sospensione delle esecuzioni.

L'articolo 2 ripete analoga norma proposta e approvata in sede di Commissione lavori pubblici del Senato che, tuttavia, non poté essere introdotta nella legge di conversione in quanto ritenuta improponibile ai sensi dell'articolo 97, primo comma, del Regolamento del Senato.

La norma stabilisce che il conduttore, per il periodo di occupazione dell'immobile intercorrente fra la data di scadenza del contratto - come determinata dalla disciplina transitoria della legge n. 392 del 1978 dell'equo canone e successive modificazioni e integrazioni - e quella fissata giudizialmente dall'autorità giu-

diziaria per il rilascio dell'immobile ovvero quella in cui viene stipulato il nuovo contratto di locazione secondo le norme recentemente introdotte con il decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, deve corrispondere al locatore un canone pari a quello già corrisposto, e pertanto senza alcun aumento, alla data di scadenza legale del precedente contratto. Lo stesso articolo precisa che per lo stesso periodo di occupazione dell'immobile non è dovuto il risarcimento del danno previsto dall'articolo 1591 del codice civile.

Resta ferma la possibilità di ottenere l'aumento - pari al 25 per cento dell'ultimo canone pagato nella vigenza del regime transitorio - previsto dall'articolo 2 della già citata legge n. 15 del 1987 nei casi di intervenuta proroga dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio.

L'articolo 3 affronta un problema relativo all'edilizia agevolata-convenzionata. La legge vigente in materia, la n. 457 del 1978, prevede, all'articolo 18, per la vendita di alloggi che fruiscono di mutui agevolati, un termine di due anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione, decorsi i quali si verifica, in caso di mancata vendita, la decadenza dal contributo dello Stato.

Il perdurare delle difficoltà di collocamento degli alloggi con mutuo agevolato rende necessario di non appesantire ulteriormente la situazione delle iniziative costruttive, evitando la decadenza dal beneficio del concorso finanziario dello Stato con un'ulteriore proroga di due anni del termine da ultimo prorogato con la legge n. 42 del 1985.

L'articolo 4 è previsto a regolamentazione delle gare per appalto di opere pubbliche, settore nel quale si è manifestato il ricorrente fenomeno delle offerte che si discostano, in modo abnorme, dalle condizioni di mercato, esasperazioni concorrenziali non correlate a dati reali, da cui possono derivare effetti negativi per le amministrazioni appaltanti nella esecuzione dei lavori e, di riflesso, nel costo di utilizzazione, nel rendimento e nel valore tecnico dell'opera.

La disposizione prevista offre, per un periodo provvisorio e in relazione alle ingenti risorse che lo Stato deve urgentemente desti-

nare alla realizzazione di un vasto programma di opere pubbliche e di infrastrutture nel Paese, uno strumento che consente scelte più rapide e certe nella individuazione delle offerte anomale da escludere da parte dell'amministrazione appaltante, che deve provvedere all'aggiudicazione nei confronti delle offerte economicamente più vantaggiose.

Il comma 2, unica novità rispetto al testo del precedente analogo decreto, prevede la possibilità di ricorrere al sistema del massimo ribasso in sede di affidamento delle concessioni previste dalla legge n. 80 del 1987.

In merito all'articolo 5 si rileva che la disposizione contenuta nel comma 5, lettera b), dell'articolo 2 della legge 22 dicembre 1986, n. 910 (legge finanziaria 1987), nel richiamare l'articolo 5 della legge 12 febbraio 1981, n. 17, sembra consentire che le obbligazioni emesse dalle ferrovie dello Stato siano esenti da ogni tassazione. Ciò contrasterebbe palesemente con le norme del decreto-legge 19 settembre 1986, n. 556, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 1986, n. 759, che, come noto, hanno abrogato il regime di esenzione fiscale dei titoli di debito pubblico ed assimilati.

Il cennato articolo 5 estende, pertanto, le disposizioni del predetto decreto-legge n. 556 del 1986 ai titoli delle ferrovie dello Stato, compresi quelli già emessi dopo l'entrata in vigore delle disposizioni stesse.

Il comma 1 dell'articolo 6 riconosce particolari incentivi per i territori del Mezzogiorno. L'apparato distributivo meridionale soffre di notevoli inadeguatezze strutturali, sia per la qualità che per la quantità di esercizi con caratteristiche moderne. Uno stimolo particolare all'economia meridionale, ai fini della valorizzazione dei prodotti freschi locali (ortofrutta, latticini, pesce e carne), può venire solo da un moderno apparato distributivo indipendentemente dalle dimensioni delle imprese operatrici; sono quindi necessari incentivi per la ristrutturazione, l'ammodernamento, la razionalizzazione e l'ampliamento degli impianti.

Il previsto intervento consente, in aggiunta allo sviluppo dei consumi ed alla commercializzazione dei prodotti, l'obiettivo dell'incremento dell'occupazione con particolare ri-

guardo a quella femminile e qualificata evitando, in caso di inerzia, cadute occupazionali. In via previsionale, possono indicarsi in quattro o cinquemila unità, nel giro di 1 o 2 anni, gli incrementi occupazionali.

L'indicata previsione riguarda solo l'apparato distributivo e non tiene conto degli effetti indotti dagli investimenti che si intendono effettuare.

La spesa globalmente prevista in un anno è di circa 60 miliardi, largamente coperta nelle disponibilità del Fondo previsto dalla legge 10 ottobre 1975, n. 517, per le aree del Mezzogiorno.

Più precisamente, il provvedimento prevede la concessione di contributi, nei limiti di spesa di lire 6 o lire 3 miliardi, rispettivamente, per il commercio associato e le cooperative di consumo e le rimanenti imprese, in conto capitale pari al 10 per cento delle spese al netto dell'IVA e in conto interessi su finanziamenti agevolati, pari al 60 per cento delle spese sempre al netto dell'IVA, con tasso a carico dell'operatore pari al 40 per cento di quello stabilito dal Ministero del tesoro.

Si sottolinea che attualmente le disponibilità della riserva per il Mezzogiorno ammontano attualmente a circa 500 miliardi, onde l'onere di 60 miliardi può ritenersi ampiamente coperto.

Il comma 2 dell'articolo 6 stabilisce che le predette agevolazioni siano applicabili alle domande presentate agli istituti di credito dopo l'entrata in vigore del presente decreto.

Il comma 3 dell'articolo 6 fornisce chiarimenti per quanto concerne gli incentivi all'acquisto di immobili. Come è noto, l'articolo 3 del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832 (convertito in legge 6 febbraio 1987, n. 15) ed integrato con il decreto-legge 26 gennaio 1987, n. 9 (convertito in legge 27 marzo 1987, n. 121), prevede la concessione di contributi in conto capitale (20 per cento) e finanziamenti agevolati (50 per cento) per l'acquisto di immobili ad uso commerciale, alberghiero e per agenzie di viaggio, e condotti in locazione da almeno 10 anni, ma non prevede alcun limite di spesa ammissibile.

Si rende pertanto opportuno introdurre un tetto al fine di limitare l'eccessiva concentrazione di benefici per un singolo soggetto e nel

X LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

contempo oneri eccessivi per l'erario. Il limite sembra congruamente individuabile in lire 6 miliardi per tutte le categorie interessate.

I commi 1 e 2 dell'articolo 7 rispondono alla esigenza di consentire un maggior sviluppo all'impresa esercente il commercio in forma ambulante, che sta assumendo carattere imprenditoriale e necessita quindi di un maggior apporto di personale dipendente.

Il comma 3 dello stesso articolo estende

all'affitto dell'azienda in forma ambulante la disciplina prevista dalla legge 11 giugno 1971, n. 426, per il commercio in sede fissa.

Il ricorso alla decretazione di urgenza si è reso necessario, in particolare, per attenuare la tensione abitativa nei grandi centri urbani e per stimolare le iniziative dell'imprenditoria commerciale nel Mezzogiorno, essendo stata stanziata una cospicua riserva di fondi poco utilizzata.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 25 settembre 1987, n. 393, recante norme in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo, di alloggi di edilizia agevolata e di prestiti emessi dalle ferrovie dello Stato, nonché interventi per il settore distributivo.

2. Restano validi gli atti ed i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodotti ed i rapporti giuridici sorti sulla base dei decreti-legge 25 maggio 1987, n. 206, e 27 luglio 1987, n. 302.

3. La presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Decreto-legge 25 settembre 1987, n. 393, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 225 del 26 settembre 1987.

Norme in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo, di alloggi di edilizia agevolata e di prestiti emessi dalle ferrovie dello Stato, nonchè interventi per il settore distributivo

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare norme in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo, di alloggi di edilizia agevolata e di prestiti emessi dalle ferrovie dello Stato, nonchè di disporre interventi per il settore distributivo;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 25 settembre 1987;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e dei Ministri dei lavori pubblici e dell'industria, del commercio e dell'artigianato, di concerto con i Ministri di grazia e giustizia, del bilancio e della programmazione economica e del tesoro;

EMANA

il seguente decreto:

Articolo 1.

1. L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione è comunque sospesa sino al 31 ottobre 1987.

2. La disposizione del comma 1 non si applica ai provvedimenti di rilascio fondati sulla morosità del conduttore o del sub-conduttore, nonchè nel caso di morosità intervenuta durante il periodo di cui al medesimo comma.

Articolo 2.

1. Il conduttore, per il periodo di occupazione dell'immobile intercorso fra la data di scadenza del regime transitorio previsto dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni ed integrazioni, e la data fissata giudizialmente per il rilascio ovvero la data di stipulazione del nuovo

contratto ai sensi dell'articolo 1 del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, non è tenuto a corrispondere al locatore alcun aumento di canone, salvo quanto previsto dall'articolo 2 del citato decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, nè il risarcimento del danno, ai sensi dell'articolo 1591 del codice civile. Sono fatti salvi i diversi accordi già intervenuti.

Articolo 3.

1. I termini per la cessione e l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, ancorchè scaduti ai sensi dell'articolo 18, secondo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, e dell'articolo 11, ultimo comma, del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° novembre 1965, n. 1179, come modificati dal decreto-legge 22 dicembre 1984, n. 901, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° marzo 1985, n. 42, sono prorogati di un anno limitatamente agli interventi costruttivi ultimati alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Articolo 4.

1. Al fine dell'accelerazione delle procedure relative all'affidamento degli appalti di opere pubbliche e per un periodo di due anni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono considerate anomale, ai sensi dell'articolo 24, terzo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 584, e sono escluse dalla gara le offerte che presentano una percentuale di ribasso superiore alla media delle percentuali delle offerte ammesse, incrementata da un valore percentuale che dovrà essere indicato nel bando o nell'avviso di gara.

2. L'affidamento delle concessioni di cui alla legge 17 febbraio 1987, n. 80, può avvenire anche secondo il criterio di cui all'articolo 24, primo comma, lettera a), della legge 8 agosto 1977, n. 584.

Articolo 5.

1. Le disposizioni del decreto-legge 19 settembre 1986, n. 556, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 1986, n. 759, si applicano anche ai prestiti emessi dalle ferrovie dello Stato dopo la data di entrata in vigore delle disposizioni stesse ed a quelli da emettere in futuro.

Articolo 6.

1. Per il 1987, a valere sulle disponibilità del fondo di cui all'articolo 6, primo comma, della legge 10 ottobre 1975, n. 517, modificata dall'articolo 3 del decreto-legge 26 gennaio 1987, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 marzo 1987, n. 121, alle imprese commerciali, indipendentemente dalle loro dimensioni, ubicate nei territori di cui al decreto del Presidente

della Repubblica 6 marzo 1978, n. 218, per le spese sostenute, nei limiti massimi di lire 6 miliardi per le società, le cooperative, i loro consorzi, i gruppi di acquisto, i centri operativi aderenti alle unioni volontarie e alle altre forme di commercio associato, alle cooperative di consumo e loro consorzi, anche con la partecipazione di capitale degli enti locali e di altri enti pubblici, e di lire 3 miliardi per le rimanenti imprese, per l'ammodernamento, la ristrutturazione, l'ampliamento e la razionalizzazione delle stesse, in aggiunta ai finanziamenti agevolati, fino al 60 per cento delle spese al netto dell'IVA con tasso a carico dell'operatore pari al 40 per cento di quello di riferimento fissato dal Ministro del tesoro, possono essere concessi contributi in conto capitale pari al 10 per cento delle spese al netto dell'IVA.

2. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono concesse in relazione alle domande presentate successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto.

3. All'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «per una spesa massima ammissibile non superiore a lire 6 miliardi».

Articolo 7.

1. Nell'articolo 1, primo comma, della legge 19 maggio 1976, n. 398, le parole «non più di due dipendenti» sono sostituite dalle seguenti: «non più di quattro dipendenti».

2. Nell'articolo 1, ultimo comma, della legge 19 maggio 1976, n. 398, le parole «con la collaborazione di dipendenti purchè in numero non superiore a due» sono sostituite dalle seguenti: «con la collaborazione di dipendenti purchè in numero non superiore a quattro».

3. L'ultimo comma dell'articolo 4 della legge 19 maggio 1976, n. 398, è sostituito dal seguente:

«L'affitto dell'azienda dei commercianti ambulanti comporta, per il periodo corrispondente alla durata dell'affitto stesso, il trasferimento dell'autorizzazione alle condizioni di cui al comma precedente».

Articolo 8.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 25 settembre 1987.

CÒSSIGA

GORIA - DE ROSE - BATTAGLIA -
VASSALLI - COLOMBO - AMATO

Visto, il Guardasigilli: VASSALLI