

Termine d'opposizione: 23 giugno 1965

Legge federale per promuovere la costruzione d'abitazioni

(Del 19 marzo 1965)

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,

visto l'articolo 34 *quinquies*, capoverso 3, della Costituzione federale;

visto il messaggio del Consiglio federale del 21 settembre 1964¹,

decreta:

I. PRINCIPIO

Art. 1

¹ Per normalizzare il mercato delle abitazioni nell'interesse delle famiglie, la Confederazione prende i provvedimenti idonei e promuove gli sforzi intesi ad assicurare un'offerta adeguata di nuove abitazioni e a conseguire una conveniente colonizzazione. In particolare, favorisce gli sforzi che concorrono a migliorare l'offerta di nuove abitazioni con pigioni sopportabili per le famiglie di condizioni finanziarie modeste (costruzione d'abitazioni a scopo sociale).

² La Confederazione può prestare il suo aiuto indirettamente oppure direttamente.

II. AIUTO FEDERALE INDIRECTO

Art. 2

¹ Gli sforzi dei privati, delle istituzioni di diritto privato o pubblico, delle organizzazioni e delle corporazioni, intesi agli

In generale;
esecuzione

¹ FF 1964, 1689.

scopi descritti nell'articolo 1 devono essere quanto più coordinati e stimolati.

² Sarà posta particolare cura ad accrescere la produttività nella costruzione d'abitazioni e l'informazione in tale campo.

³ L'esecuzione dei compiti di cui ai capoversi 1 e 2 spetta di regola alla Commissione federale per la costruzione d'abitazioni, in collegamento con il Dipartimento federale dell'economia pubblica; tali compiti possono essere eseguiti in collegamento con altre organizzazioni e istituzioni di diritto pubblico o di diritto privato.

Art. 3

Aumento della
produttività

¹ I lavori di ricerca per aumentare la produttività nella costruzione d'abitazioni, semprechè non intesi direttamente a scopo lucrativo, possono essere sostenuti con un aiuto federale. Tali lavori possono, per eccezione, essere ordinati dal Consiglio federale.

² L'aiuto federale può essere concesso soltanto se al finanziamento partecipino adeguatamente le organizzazioni, istituzioni o imprese interessate direttamente o indirettamente ai lavori.

³ La Confederazione può concedere un contributo fino al 40 per cento delle spese dei lavori di ricerca che non abbia ordinato direttamente.

⁴ Le spese della Confederazione secondo il presente articolo non devono superare complessivamente la somma di 10 milioni di franchi.

Art. 4

Piani d'asse-
stamento
regionali e
locali

¹ La Confederazione promuove una conveniente colonizzazione a lungo termine e concede un contributo alle spese del piano d'assestamento nazionale e dei piani d'assestamento regionali e locali, in quanto giovino a tale scopo:

² Il contributo federale alle spese dei piani d'assestamento regionali e locali ascende fino al 20 per cento ed è concesso solamente se il Cantone concorre con una prestazione almeno doppia di quella della Confederazione.

³ I Cantoni finanziariamente deboli possono essere autorizzati a concorrere con una prestazione minore di quella stabilita nel capoverso 2. In questo caso, l'aiuto federale sarà aumentato adeguatamente, ma non dovrà superare il 36 per cento nè una volta e mezzo la prestazione cantonale.

⁴ Le spese della Confederazione per i contributi secondo i capoversi da 1 a 3 non possono superare complessivamente la somma di 10 milioni di franchi.

⁵ Dopo l'entrata in vigore della presente legge e delle disposizioni cantonali d'applicazione, ma, al più tardi, dal 31 dicembre 1966 fino al momento stabilito nell'articolo 21, capoverso 2, non sarà assegnato alcun sussidio in virtù dell'articolo 10, capoverso 1, lettera a, della legge federale del 30 settembre 1954 ¹ sulle misure preparatorie intese a combattere la crisi e a procurare lavoro.

III. AIUTO FEDERALE DIRETTO

A. Alleggerimento delle pigioni

Art. 5

¹ La Confederazione sostiene i provvedimenti presi dai Cantoni per accelerare, con la diminuzione delle pigioni, la costruzione d'abitazioni secondo l'articolo 6.

Misura

² Di regola, la diminuzione delle pigioni può essere assicurata per 5000 abitazioni l'anno.

Art. 6

¹ L'aiuto federale secondo l'articolo 5, capoverso 1, è concesso soltanto per abitazioni di famiglie, semplici, costruite a un prezzo conveniente, ma solide, conformi allo scopo, progettate ed edificate razionalmente, anche se possono essere acquistate in proprietà.

Condizioni
generali

² L'aiuto federale è concesso, in quanto, osservato che sia il capoverso 1, occorra a conseguire pigioni od oneri del proprietario sopportabili per gli abitanti considerati.

³ Nella concessione dell'aiuto federale sarà tenuto conto innanzi tutto dei progetti di costruzione eseguiti con metodi razionali secondo l'articolo 3.

⁴ L'aiuto federale non è concesso se si tratta di case d'abitazione:

- a. per le quali siano già state assegnate o pagate prestazioni in virtù di norme della Confederazione ;

¹ RU 1954, 1359 (A XV C).

- b. per le quali è prevista una remunerazione del capitale più elevata di quella usuale ;
- c. per le quali le pigioni o gli oneri del proprietario, tenuto conto dell'aiuto previsto, non siano proporzionati al reddito lordo computabile degli abitanti ;
- d. per le quali la superficie abitabile o l'arredamento degli appartamenti sia inferiore a una determinata misura ;
- e. per le quali il costo della costruzione o dei lavori di sistemazione esterna e d'urbanizzazione sia superiore a una determinata misura ;
- f. per le quali il costo del terreno sia eccessivo rispetto a quello totale della costruzione o ai prezzi del terreno correnti nella regione considerata.

Art. 7

Genere
dell'aiuto
federale. Caso
normale

¹ L'aiuto federale consiste nell'assegnazione d'un contributo annuo alla remunerazione del capitale fino ai 2/3 per cento dell'investimento totale necessario alla costruzione delle abitazioni, compreso il costo del terreno.

² Nel caso d'abitazioni per vecchi di 1 o 2 locali, d'abitazioni per invalidi oppure d'abitazioni di 5 o più locali destinate a famiglie con prole numerosa, l'aiuto della Confederazione può essere aumentato fino all'1 per cento dell'investimento totale.

³ L'aiuto federale può essere assegnato soltanto per una durata di 20 anni al massimo.

⁴ Le spese della Confederazione per i contributi secondo i capoversi da 1 a 3 e l'articolo 9, capoverso 3, non possono superare complessivamente la somma di 320 milioni di franchi.

Art. 8

Altra forma
d'aiuto federale

¹ Ove sia necessario al conseguimento dello scopo dell'articolo 5, la Confederazione può, nel caso di grandi agglomerati secondo l'articolo 13, capoverso 3, fornire per eccezione le sue prestazioni in forma diversa ma d'uguale valore. Dovranno nondimeno essere osservate in ogni tempo le norme concernenti l'ampiezza, la durata e il totale delle spese per la diminuzione delle pigioni, previste negli articoli da 7 a 9.

² Le prestazioni federali a questo riguardo sono computate negli ammontari massimi previsti negli articoli 7, capoverso 4, e 14, capoverso 5.

Art. 9

¹ L'aiuto federale è concesso soltanto se il Cantone corre con un contributo almeno doppio.

Ammontare
della presta-
zione can-
tonale

² I Cantoni finanziariamente deboli possono essere autorizzati a concorrere con una prestazione minore di quella prevista nel capoverso 1, purchè anche il Comune nel quale è costruita la casa, sia finanziariamente debole.

³ Ove siano adempiute le condizioni previste nel capoverso 2, l'aiuto federale può essere adeguatamente aumentato, ma non superare l'1 per cento nel caso di cui all'articolo 7, capoverso 1, o l'1 e $\frac{1}{2}$ per cento nel caso di cui all'articolo 7, capoverso 2, nè la prestazione cantonale.

Art. 10

Le prestazioni dei Comuni e degli altri enti di diritto pubblico, dei datori di lavoro, delle fondazioni e delle organizzazioni d'utilità pubblica possono essere computate nella prestazione del Cantone secondo l'articolo 9, capoversi 1 e 2, ma non essere sostituite a questa, se non fino alla proporzione massima di quattro quinti.

Prestazioni
di terzi

Art. 11

La prestazione cantonale secondo gli articoli 9 e 10 può essere concessa anche in forma diversa dal contributo annuo alla remunerazione del capitale, purchè permetta una diminuzione almeno uguale della pigione o degli oneri del proprietario, sia per quantità sia per durata. Siffatte prestazioni non sono tuttavia computabili qualora debbano essere fornite indipendentemente dai provvedimenti per promuovere la costruzione d'abitazioni.

Genere della
prestazione
cantonale

Art. 12

¹ Le prestazioni della Confederazione, dei Cantoni e, in quanto siano necessarie alla concessione dell'aiuto federale, quelle dei Comuni o d'altri terzi non sono compensabili con crediti verso l'assegnatario, qualunque sia l'origine o la natura del credito.

Compensazione
e cessione

² Il diritto all'aiuto assegnato non può essere ceduto senza il consenso scritto del Cantone. Il consenso è accordato soltanto se l'aiuto non sia distratto dal suo scopo.

B. Garanzia

Art. 13

¹ Nel caso di costruzioni per le quali sono assegnati dei contributi alla remunerazione del capitale, la Confederazione può di regola garantire fino al 40 per cento dell'investimento totale il capitale di terzi investito, qualora il Cantone partecipi alla metà delle perdite eventuali. La fideiussione è concessa soltanto per ipoteche di secondo grado, con riserva del capoverso 4; l'onere totale costituito dalle ipoteche di primo e di secondo grado non deve di regola superare il 90 per cento dell'investimento totale.

² Di regola la fideiussione è concessa a condizione che il saggio d'interesse dell'ipoteca di grado inferiore garantita non superi di $\frac{1}{4}$ per cento quello dell'ipoteca di primo grado.

³ Nel caso di grandi agglomerati con almeno 150 abitazioni o di costruzioni d'almeno 300 abitazioni ripartite in parecchi cantieri e aggiudicate in blocco, la garanzia secondo i capoversi 1 e 2 può essere allargata al capitale di terzi investito nell'intero complesso, purchè almeno un terzo delle abitazioni siano rese meno care in virtù dell'aiuto federale secondo gli articoli da 7 a 9.

⁴ Al fine d'agevolare l'acquisto del terreno per complessi secondo il capoverso 3, la fideiussione può essere concessa per il capitale di terzi necessario al finanziamento dell'acquisto, purchè i costi del terreno siano convenienti. La fideiussione può essere limitata nel tempo e subordinata alla condizione che la costruzione sia incominciata entro un congruo termine dalla conclusione del contratto di acquisto, condotta a compimento senza interruzione, progettata ed eseguita razionalmente.

⁵ Tutti gli obblighi della Confederazione derivanti da fideiussione decadono al termine di 20 anni dall'approvazione dei conti di costruzione.

⁶ La Confederazione può farsi garante fino a una somma totale di un miliardo di franchi.

⁷ Il Consiglio federale può far dipendere le fideiussioni dal pagamento di determinati ammortamenti; per quelle a favore della costruzione d'abitazioni con pigioni non diminuite di cui al capoverso 3, può anche chiedere una commissione.

C. Raccolta di capitali

Art. 14

¹ Qualora la rarefazione del mercato dei capitali renda generalmente difficile la costruzione d'un numero bastevole d'abitazioni, la Confederazione può concedere anticipazioni in forma di mutuo, specialmente per finanziare progetti d'abitazioni secondo l'articolo 6.

² Per i complessi secondo l'articolo 13, capoverso 3, può essere agevolato anche il finanziamento dell'acquisto del terreno conformemente al capoverso 1 del presente articolo, purchè sia sicuro che la costruzione verrà incominciata entro un congruo termine e condotta a compimento senza interruzione.

³ I mutui federali sono messi a disposizione d'istituti di credito. Il Consiglio federale può esigere che questi mutui siano garantiti interamente o in parte dai Cantoni oppure che l'istituto di credito fornisca delle garanzie.

⁴ Il Consiglio federale determina la durata dei mutui. Questi possono essere rimborsati prima del tempo stabilito e devono fruttare un interesse al saggio usuale di mercato.

⁵ L'ammontare dei fondi forniti secondo i capoversi da 1 a 4 non deve superare complessivamente 600 milioni di franchi. L'Assemblea federale può, di sua esclusiva competenza, accordare un supplemento di 400 milioni.

⁶ Il Consiglio federale è autorizzato a procurarsi, nella maniera più conveniente, i fondi necessari ad agevolare il finanziamento. Questa norma vale anche per la quantità, le condizioni particolari e il modo di trasmissione dei fondi agli istituti di credito. Per la concessione di mutui federali agli istituti di credito, la richiesta e l'esame della garanzia, il Consiglio federale può farsi coadiuvare dalle due centrali d'emissione d'obbligazioni fondiarie; a questo riguardo, è applicabile per analogia l'articolo 23 della legge federale del 25 giugno 1930¹ sulla emissione di obbligazioni fondiarie.

⁷ I provvedimenti intesi a diminuire le difficoltà di finanziamento secondo il capoverso 1 saranno sospese non appena la produzione d'abitazioni non sarà più intralciata in maniera generale dalla rarefazione del mercato dei capitali.

¹ CS 2, 732 (A IV D).

IV. DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 15

Determina-
zione della
pigione

¹ La determinazione iniziale e gli eventuali ulteriori aumenti delle pigioni d'abitazioni per le quali è assegnato l'aiuto federale secondo gli articoli da 7 a 9 della presente legge devono essere approvati dall'autorità che ha concesso l'aiuto.

² Le pigioni delle abitazioni per le quali l'aiuto federale secondo l'articolo 13, capoverso 3, è concesso soltanto in forma di fideiussione, possono essere vincolate a un limite massimo. La competenza a determinare questo limite spetta alla Confederazione.

Art. 16

Cambiamento
di destina-
zione; obbligo
della restitui-
zione

¹ L'aiuto federale secondo gli articoli 3, 4 e da 7 a 9 non è concesso oppure è concesso solo parzialmente, se le condizioni richieste per l'assegnazione non sono o cessano d'essere adempiute, oppure se esso è adoperato per uno scopo diverso. I contributi federali indebitamente ricevuti devono essere restituiti.

² Se un'abitazione adoperata per un altro scopo è restituita all'uso cui è destinata, l'aiuto federale secondo gli articoli da 7 a 9 può essere ristabilito secondo l'assegnazione primitiva, purché nel Comune in cui trovasi sussista il bisogno d'abitazioni a prezzo diminuito in conformità della presente legge.

³ Le fideiussioni prestate secondo l'articolo 13 decadono, qualora le abitazioni avvantaggiate non siano più adoperate come tali in seguito a trasformazioni o, nel caso di complessi secondo l'articolo 13, capoverso 3, se dopo la trasformazione la parte delle abitazioni a prezzo ridotto sia notevolmente diminuita.

⁴ L'aiuto federale assegnato in virtù della presente legge non può essere trasferito a un altro oggetto. È riservato il trasferimento dell'aiuto federale secondo gli articoli da 7 a 9 e 13 per le case d'abitazione che fossero distrutte da incendio o da forze naturali, qualora le case destinate a sostituirle adempiano le condizioni d'assegnazione.

Art. 17

Prescrizione

¹ I diritti alla restituzione secondo l'articolo 16, capoverso 1, si prescrivono in un anno dal giorno in cui gli organi competenti

ne hanno avuto cognizione, ma al più tardi in 10 anni dal giorno in cui sono sorti. Se essi derivano da un atto punibile, per il quale la legislazione penale stabilisca una prescrizione più lunga, è applicabile quest'ultima.

² La prescrizione è interrotta da qualsiasi atto d'esazione; essa è sospesa fintanto che la persona della quale si tratta non possa essere escussa in Svizzera.

V. SANZIONI E DISPOSIZIONI PENALI

Art. 18

¹ Qualora le autorità siano state indotte in errore con indicazioni inveritiere o dissimulazione di fatti, oppure si sia tentato d'indurle in errore, l'aiuto federale può essere negato o revocato e la somma pagata può essere ripetuta.

² Il richiedente o l'assegnatario colpevole può essere escluso dalla concessione di sussidi federali secondo la presente legge o altro atto legislativo della Confederazione. Il prestatore d'opere o di forniture colpevole può essere escluso da altre opere o forniture ordinate o sussidiate dalla Confederazione.

³ È riservato il perseguimento penale.

VI. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 19

¹ I Cantoni vegliano all'osservanza delle prescrizioni federali e delle condizioni cui è vincolata la concessione dell'aiuto federale secondo gli articoli 4, da 7 a 9 e 13.

Vigilanza

² La verifica della condizione finanziaria degli abitanti delle case costruite con l'aiuto federale secondo gli articoli da 7 a 9 dev'essere eseguita con metodo e periodicamente.

³ La Confederazione ha un diritto di vigilanza.

Art. 20

¹ Il Consiglio federale è incaricato dell'esecuzione; esso può delegare le sue competenze al Dipartimento federale dell'economia pubblica e, in quanto queste non concernano l'autorizzazione a stabilire prescrizioni di carattere obbligatorio generale, agli uffici che ne dipendono.

Esecuzione

² Il Consiglio federale può affidare l'esecuzione dei provvedimenti fondati sull'articolo 14, al Dipartimento federale delle finanze e delle dogane o agli uffici che ne dipendono.

Art. 21

Disposizioni
transitorie

¹ Non appena saranno entrati in vigore le disposizioni esecutive e gli stanziamenti di credito cantonali necessari all'applicazione della presente legge, ma al più tardi a contare dal 31 dicembre 1966, non saranno più accolte domande d'aiuto federale fondate sul decreto federale del 31 gennaio 1958¹ concernente il promovimento, nell'interesse sociale, della costruzione di abitazioni economiche.

² L'assegnazione dell'aiuto federale secondo gli articoli 3, 4, da 7 a 9 e 13 e secondo l'articolo 14 della presente legge sarà proseguita fino al 31 dicembre 1970, al più tardi.

³ Fintanto che nel Cantone interessato non siano entrate in vigore le disposizioni cantonali d'applicazione, ma fino al 31 dicembre 1966, al più tardi, la Confederazione può, nel caso d'un complesso secondo l'articolo 13, capoverso 3, concedere la fideiussione e regolare successivamente la partecipazione del Cantone alle eventuali perdite.

Art. 22

Entrata in
vigore

Il Consiglio federale determina il giorno dell'entrata in vigore della presente legge.

Così decretato dal Consiglio nazionale

Berna, 19 marzo 1965.

Il Presidente: **Kurmann**

Il Segretario: **Ch. Oser**

Così decretato dal Consiglio degli Stati

Berna, 19 marzo 1965.

Il Presidente: **Müller**

Il Segretario: **F. Weber**

¹ RU 1958, 433 (A XIX B 2).

Il Consiglio federale decreta:

La legge federale che precede è pubblicata, conformemente all'articolo 89, capoverso 2, della Costituzione federale e all'articolo 3 della legge federale del 17 giugno 1874 concernente le votazioni popolari su leggi e risoluzioni federali.

Berna, 19 marzo 1965.

Per ordine del Consiglio federale svizzero,

Il Cancelliere della Confederazione:

Ch. Oser

Data della pubblicazione: *25 marzo 1965.*

Termine d'opposizione: *23 giugno 1965.*

Legge Federale per promuovere la costruzione d`abitazioni (Del 19 marzo 1965)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1965
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	12
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	25.03.1965
Date	
Data	
Seite	631-641
Page	
Pagina	
Ref. No	10 155 434

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.
Le document a été digitalisé par les. Archives Fédérales Suisses.
Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.