NORMATTIVA
IL PORTALE DELLA LEGGE VIGENTE

LEGGE 5 agosto 1978 , n. 457

Norme per l'edilizia residenziale.

Vigente al : 26-2-2026

Titolo I

PIANO DECENNALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

ORGANI E FUNZIONI

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1

(Contenuti del piano)

A partire dall'anno 1978 è attuato un piano decennale di edilizia residenziale riguardante:

a) gli interventi di edilizia sovvenzionata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio degli enti pubblici;

b) gli interventi di edilizia convenzionata e agevolata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio esistente;

c) l'acquisizione e l'urbanizzazione di aree destinate agli insediamenti residenziali.

((I finanziamenti per l'edilizia residenziale agevolata e sovvenzionata possono essere destinati ad interventi di edilizia residenziale pubblica o ad opere ad essi funzionali, da realizzare su aree o immobili demaniali concessi a comuni o ad altri enti ai sensi della normativa vigente. Tali aree o immobili devono comunque essere ricompresi in piani di recupero ovvero in programmi integrati di intervento, di riqualificazione urbana o di recupero urbano)).

Il piano indica e quantifica le risorse finanziarie e creditizie da destinare all'edilizia residenziale pubblica e determina i criteri per la loro gestione coordinata, tenuto conto delle linee generali di intervento nel settore dell'edilizia residenziale indicate dal C.I.P.E.

Il piano decennale definisce il programma operative per il primo quadriennio ed è soggetto a revisione ogni quattro anni.

Sulla base del piano nazionale le regioni formulano propri programmi quadriennali e progetti biennali di intervento.

Alla relazione previsionale e programmatica ed alla relazione generale sulla situazione economica del Paese, è allegata una relazione sull'andamento del settore edilizio e sullo stato di realizzazione dei programmi di edilizia residenziale.

Art. 2

(Competenze del C.I.P.E.)

Il C.I.P.E., previo parere della commissione consultiva interregionale per la programmazione economica, indica gli indirizzi programmatici per l'edilizia residenziale e in particolare:

a) determina le linee d'intervento nel settore dell'edilizia residenziale, secondo gli obiettivi della programmazione economica nazionale, con particolare riguardo al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi prioritari, alla riduzione dei costi di costruzione e di gestione e all'esigenza d'industrializzazione

del settore;

b) indica e quantifica le risorse finanziarie da destinare all'edilizia residenziale;

c) determina la quota minima degli incrementi delle riserve tecniche degli istituti di previdenza e delle imprese di assicurazione da destinare al finanziamento dell'edilizia convenzionata ed agevolata, anche attraverso la sottoscrizione di titoli emessi dalla Cassa depositi e prestiti nonché da altri istituti autorizzati ad esercitare il credito fondiario sul territorio della Repubblica;

d) determina i criteri generali per la ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori d'intervento;

e) indica i criteri per la ripartizione delle risorse finanziarie tra le regioni, ivi comprese quelle destinate all'edilizia rurale, e stabilisce la quota minima degli interventi che non può, comunque, essere inferiore al 40 per cento del complesso di essi da destinare ai territori di cui all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1967, n. 1523, che approva il testo unico delle norme sugli interventi straordinari nel Mezzogiorno;

f) determina le quote, per un importo non superiore all'1 per cento dei finanziamenti di edilizia sovvenzionata ed al tre per cento dei finanziamenti di edilizia agevolata da destinare all'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruenti di contributi dello Stato e ad iniziative di ricerca, studi e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale.**((19))**

Il C.I.P.E. approva, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, il piano decennale, i programmi quadriennali e le loro revisioni biennali. Inoltre, previo parere della commissione consultiva interregionale per la programmazione economica:

1) delibera, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, la misura dei tassi e gli aggiornamenti di cui alla lettera o) dell'articolo 3 della presente legge;

2) determina, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, i criteri generali per le assegnazioni e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica.

Per il biennio 1978-79 si provvede alla formulazione ed attuazione del programma secondo quanto previsto dal successivo articolo 41.

AGGIORNAMENTO (19)

La L. 23 dicembre 1996, n. 662 ha disposto (con l'art. 2, comma 68) che:"Gli affidamenti degli interventi di sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale di cui all'articolo 2, primo comma, lettera f), della

legge 5 agosto 1978, n. 457, per i quali è stata data applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 8, comma 2, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, sono revocati qualora i lavori, relativi a detti interventi, non siano iniziati entro e non oltre il 31 gennaio 1997".

Art. 3

(Competenze del Comitato per l'edilizia residenziale)

Il Comitato per l'edilizia residenziale, sulla base degli indirizzi programmatici indicati dal C.I.P.E.:

a) predispone il piano decennale, i programmi quadriennali e le eventuali revisioni;

b) provvede alla ripartizione dei fondi tra le regioni;

c) indica i criteri generali per la scelta delle categorie degli operatori, in modo da garantire una equilibrata distribuzione dei contributi fra le diverse categorie interessate e programmi articolati in relazione alle varie forme di intervento;

d) adotta le opportune determinazioni in ordine alle modalità di erogazione dei flussi finanziari;

e) effettua periodiche verifiche sulla attuazione dei programmi, con particolare riguardo alla utilizzazione dei finanziamenti e al rispetto dei costi di costruzione consentiti;

f) effettua la raccolta e la elaborazione dei dati relativi all'edilizia residenziale con particolare riguardo alle determinazioni del fabbisogno abitativo;

g) propone al C.I.P.E. i criteri per l'assegnazione e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica;

h) promuove e coordina, a livello nazionale, la formazione e la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di abitazione di edilizia residenziale comunque fruenti del contributo dello Stato;

i) determina le linee generali per gli indirizzi tecnici;

l) determina le modalità per il finanziamento, l'affidamento e la realizzazione, da effettuarsi anche

direttamente da parte delle regioni, dei programmi di cui al precedente articolo 2, lettera f);
m) determina le modalità per l'espletamento di concorsi, da effettuarsi anche direttamente da parte delle regioni, per l'abilitazione preventiva, sulla base dei requisiti di qualità e di costo predeterminati, di prodotti e materiali da porre a disposizione dei soggetti che attuano i programmi;
n) stabilisce periodicamente i limiti massimi, che le regioni devono osservare nella determinazione dei costi ammissibili per gli interventi;
o) propone al C.I.P.E. la revisione, ai sensi del secondo comma dell'articolo 19 e del secondo comma dell'articolo 20, della misura dei tassi e dei limiti di reddito per gli interventi di edilizia residenziale assistita dal contributo dello Stato, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, quale risulta dalle determinazioni dell'I.S.T.A.T., nonché la misura dell'aggiornamento previsto dal secondo comma dell'articolo 16;
p) redige una relazione annuale, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 della legge 20 luglio 1977, n. 407, sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale e sulle previsioni di intervento;
q) riserva il due per cento dei finanziamenti complessivi per sopperire con interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale alle esigenze più urgenti, anche in relazione a pubbliche calamità.
r) propone al Comitato interministeriale per il credito e risparmio i criteri e le direttive cui gli istituti di credito fondiario e la Cassa depositi e prestiti dovranno attenersi nella concessione dei finanziamenti da destinare ai programmi di cui alla lettera c) dell'articolo 2.
r-bis) dispone una riserva di finanziamenti complessivi per la concessione di contributi in conto capitale a comuni, Istituti autonomi case popolari,**((comunque denominati o trasformati,))** imprese, cooperative o loro consorzi per la realizzazione con tipologia idonea o per l'adattamento di alloggi di edilizia sovvenzionata e agevolata alle esigenze di assegnatari o acquirenti handicappati ovvero ai nuclei familiari **((assegnatari di abitazioni assistiti da contributo pubblico))**tra i cui componenti figurano persone handicappate in situazione di gravità o con ridotte o impedite capacità motorie.
Il Comitato per l'edilizia residenziale determina i criteri e le modalità di impiego, anche in deroga alle vigenti norme sulla contabilità generale dello Stato e sulle opere di conto dello Stato, dei finanziamenti previsti dalla lettera f) del precedente articolo 2 e di quelli destinati ad interventi straordinari di cui al punto q) del presente articolo.
Le deliberazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, ad eccezione di quelle relative all'esercizio di

funzioni consultive, sono rese esecutive con provvedimento del suo presidente.

Art. 4

(Attribuzioni delle regioni)

Le regioni, per le finalità di cui all'articolo 1, provvedono in particolare a:

a) individuare il fabbisogno abitativo nel territorio regionale, distinguendo quello che può essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e quello da soddisfare con nuove costruzioni, nonché il fabbisogno per gli insediamenti rurali nell'ambito dei piani di sviluppo agricolo;

b) formare programmi quadriennali e progetti biennali di intervento per l'utilizzazione delle risorse finanziarie disponibili, includendovi anche eventuali stanziamenti integrativi disposti da loro stesse;

c) ripartire gli interventi per ambiti territoriali, di norma sovracomunali, assicurando il coordinamento con l'acquisizione e urbanizzazione delle aree occorrenti all'attuazione dei programmi, e determinare la quota dei fondi da ripartire per ambiti territoriali, di norma comunali, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in relazione ai fabbisogni di cui alla precedente lettera a) e in misura comunque non inferiore al 15 per cento delle risorse disponibili;

d) individuare i soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi secondo i criteri di scelta indicati nel successivo articolo 25;

e) esercitare la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie, comunque fruenti di contributi pubblici;

f) formare e gestire, a livello regionale, l'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruenti di contributo statale, sulla base dei criteri generali definiti dal Comitato per l'edilizia residenziale;

g) definire i costi massimi ammissibili, nell'ambito dei limiti di cui alla lettera n) del precedente articolo 3, dandone contestuale comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale;

h) comunicare ogni tre mesi al Comitato per l'edilizia residenziale ed alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti di cui al successivo articolo 10 la situazione di cassa riguardante la gestione del trimestre precedente ed il presumibile fabbisogno dei pagamenti da effettuare nel trimestre successivo sulla base dello stato di avanzamento dei lavori;**((8))**

i) redigere annualmente, nel termine e con le modalità stabilite dal Comitato per l'edilizia residenziale, una relazione sullo stato di attuazione dei programmi nonché sulla attività svolta ai sensi della precedente lettera e) e dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036;

l) disporre la concessione dei contributi pubblici previsti dalla presente legge;

m) esercitare il controllo sul rispetto da pare dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia abitativa fruenti di contributi pubblici, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei programmi stessi ed accertare il possesso dei requisiti da parte dei beneficiari dei contributi dello Stato.

Le regioni possono provvedere alla eventuale integrazione dei programmi edilizi utilizzando finanziamenti stanziati con apposite leggi regionali, dandone contestuale comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale.

AGGIORNAMENTO (8)

Il D.L. 23 gennaio 1982, n. 9 convertito con modificazioni dalla L.25 marzo 1982, n. 94 ha disposto (con l'art. 5, comma 11) che "In tal caso, in deroga alle disposizioni di cui agli articoli 4, lettera h), e 10, lettera a), della legge 5 agosto 1978, n. 457, il CER può provvedere a mettere a disposizione e ad erogare direttamente agli istituti autonomi per le case popolari i fondi necessari per l'attuazione dei programmi previsti dalla legge medesima".

Art. 5

(Composizione del Comitato per l'edilizia residenziale)

Il Comitato per l'edilizia residenziale, istituito dall'articolo 2 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è presieduto dal Ministro dei lavori pubblici, o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato, ed è composto da:

1) quattro rappresentanti del Ministro dei lavori pubblici;

2) due rappresentanti del Ministro del tesoro;

3) un rappresentante del Ministro del bilancio e della programmazione economica;

4) un rappresentante del Ministro del lavoro e della previdenza sociale;

5) un rappresentante del Ministro della ricerca scientifica e tecnologica;

6) un rappresentante del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato;

7) un rappresentante del Ministro per gli interventi straordinari nel Mezzogiorno;

8) un rappresentante del Ministro dell'agricoltura e delle foreste;

9) un rappresentante del Ministro dell'interno;

10) un rappresentante del Ministro della difesa;

11) un rappresentante del Ministro dei trasporti;

12) un rappresentante del Ministro delle poste e delle telecomunicazioni;

13) un rappresentante del Ministro dei beni culturali e ambientali;

14) un rappresentante per ciascuna regione e per ciascuna delle province autonome di Trento e Bolzano.

Il Comitato è costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici e dura in carica quattro anni. Qualora nel termine previsto dal successivo articolo 9, n. 1, non siano pervenute tutte le designazioni, il Comitato per l'edilizia residenziale è ugualmente costituito ed esercita le proprie funzioni con i membri già designati.

Il Comitato per l'edilizia residenziale disciplina con apposito regolamento la propria attività, le funzioni attribuite al comitato esecutivo di cui al successivo articolo 6, nonché le modalità di consultazione di enti e organismi interessati all'attuazione del piano decennale.

Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro, è determinata la misura dei compensi spettanti ai componenti il Comitato per l'edilizia residenziale.

Art. 6

(Istituzione del comitato esecutivo)

Nell'ambito del Comitato per l'edilizia residenziale è costituito un comitato esecutivo, presieduto dal Ministro dei lavori pubblici o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato e composto da otto membri dei quali quattro rappresentanti dei Ministri, e quattro rappresentanti delle regioni. Dei quattro rappresentanti ministeriali, designati dal Ministro dei lavori pubblici, non più di due sono scelti fra i rappresentanti dello stesso Ministro nel Comitato per l'edilizia residenziale.
I quattro rappresentanti delle regioni sono eletti dai rappresentanti regionali nel Comitato per l'edilizia residenziale.
Il comitato esecutivo delibera sulle materie di cui alle lettere d), e), f), l), q), del precedente articolo 3, mentre per le restanti materie di cui allo stesso articolo 3, formula le proposte per il Comitato per l'edilizia residenziale e può adottare, in caso di urgenza, le relative deliberazioni che dovranno essere sottoposte alla successiva ratifica del Comitato per l'edilizia residenziale.

Art. 7

(Segretariato generale del Comitato per l'edilizia residenziale)

Il Comitato per l'edilizia residenziale, per l'espletamento dei suoi compiti, si avvale di un segretariato generale costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici, cui è preposto, in qualità di segretario generale, un dirigente generale dei ruoli dello stesso Ministero.
Il segretario generale partecipa, a titolo consultivo, alle sedute del Comitato per l'edilizia residenziale ed a quelle del comitato esecutivo e sovrintende alla attività dei servizi del segretariato generale.

L'organico del segretariato generale è determinato dalla tabella allegata alla presente legge. La tabella X allegata al decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 748, è variata in aumento per le unità previste nell'organico predetto.
In sede di prima applicazione della presente legge, alla copertura dei posti delle qualifiche dirigenziali di cui alla tabella allegata, si provvede mediante concorsi per titoli ai quali sono ammessi i funzionari del Ministero dei lavori pubblici con dieci anni di effettivo servizio nella carriera direttiva, per il concorso a primo dirigente, e con quindici anni di effettivo servizio nella carriera direttiva, per il concorso a dirigente superiore.
Alla copertura degli altri posti si provvede con utilizzazione di personale già in servizio presso tale Ministero o di personale collocato nel ruolo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 618, e, qualora non sia possibile in tal modo provvedervi entro il 31 dicembre 1978 rendendo disponibili per le corrispondenti unità i posti previsti dall'articolo 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 26 giugno 1974, in attuazione della legge 29 maggio 1974, n. 218.
Il segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale è membro di diritto del consiglio di amministrazione del Ministero dei lavori pubblici.

Art. 8

(Esperti e personale comandato presso il segretariato generale - Centro di documentazione)

L'aliquota massima annuale di esperti di cui all'articolo 4, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, è determinata in venti unità da scegliersi, su proposta del comitato esecutivo, tra gli iscritti all'albo previsto dall'articolo 2 della legge 2 aprile 1968, n. 507. A tal fine è istituita, nell'ambito del predetto albo, una sezione per gli esperti in materia residenziale.
Il contingente di personale dipendente da enti pubblici da comandare a prestare servizio presso il segretariato generale del Comitato per l'edilizia residenziale, a norma dell'articolo 4, secondo comma,

del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, non può superare le trenta unità annue. Il provvedimento di comando ha efficacia per un anno e può essere rinnovato.
Le spese per il funzionamento del segretariato generale, per le retribuzioni e per le indennità accessorie del personale di cui ai commi precedenti fanno carico al capitolo istituito ai sensi del terzo comma dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036.
Fanno carico, altresì, allo stesso capitolo, le spese inerenti al funzionamento di un centro permanente di documentazione per l'edilizia residenziale; istituito presso il Comitato per l'edilizia residenziale, al quale viene trasferito tutto il materiale bibliografico nonché la dotazione tecnica degli enti soppressi ai sensi dell'articolo 13 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036.

Art. 9

(Termini per la formazione e l'attuazione del piano decennale)

Le procedure di formazione ed attuazione del piano si svolgono secondo i seguenti tempi:
1) il Comitato per l'edilizia residenziale è costituito entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge;
2) le direttive di cui al precedente articolo 2 sono approvate dal C.I.P.E., in sede di prima applicazione della presente legge, entro sessanta giorni dalla sua entrata in vigore e entro il mese di febbraio del primo anno dei successivi bienni, e sono immediatamente comunicate al Comitato per l'edilizia residenziale;
3) i provvedimenti di competenza del Comitato per l'edilizia residenziale sono adottati entro sessanta giorni dalla comunicazione delle direttive di cui al precedente n. 2 e sono immediatamente comunicate al C.I.P.E.;
4) il piano decennale e le relative articolazioni sono approvate dal C.I.P.E. entro un mese dalla proposta formulata dal Comitato per l'edilizia residenziale ai sensi del precedente articolo 3, e immediatamente

comunicate al Comitato per l'edilizia residenziale e alle regioni;

5) i programmi regionali e le relative localizzazioni devono essere predisposte dalle regioni entro novanta giorni dalla comunicazione di cui al precedente n. 4 e sono comunicati immediatamente ai soggetti destinatari dei finanziamenti ed ai comuni interessati;

6) l'individuazione e l'assegnazione delle aree da mettere a disposizione dei soggetti destinatari dei finanziamenti devono essere effettuate a cura del comune, a pena di decadenza dal finanziamento stesso, entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui al precedente n. 5.**((19))**

7)i programmi di edilizia sovvenzionata devono pervenire alla fase di consegna dei lavori ed apertura del cantiere entro dieci mesi dalla data di esecutività della delibera regionale di localizzazione.

I programmi di edilizia agevolata convenzionata devono pervenire alla fase di inizio dei lavori, alla concessione del contributo ed alla stipula del contratto condizionato di mutuo entro dieci mesi dalla data di esecutività della delibera regionale di localizzazione.

AGGIORNAMENTO (19)

La L. 23 dicembre 1996, n. 662 ha disposto (con l'art. 2, comma 76) che "Le disposizioni di cui al comma 8 dell'articolo 3 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, come modificate dall'articolo 7 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, sono da intendersi modificative di quanto previsto dal primo comma, numero 6), dell'articolo 9 della legge 5 agosto 1978, n. 457".

Titolo II

GESTIONE FINANZIARIA DEL PIANO DECENNALE

Art. 10

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.LGS. 30 LUGLIO 1999, N. 284)). **((22))**

AGGIORNAMENTO (22)

Il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284 ha disposto (con l'art. 7, comma 1)che: "Sono abrogate le norme del titolo secondo della legge 5 agosto 1978, n. 457, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 18, comma 2, della legge 30 aprile 1999, n. 136".

Art. 11

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.LGS. 30 LUGLIO 1999, N. 284)).((22))

AGGIORNAMENTO (22)

Il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284 ha disposto (con l'art. 7, comma 1)che "Sono abrogate le norme del titolo secondo della legge 5 agosto 1978, n. 457, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 18, comma 2, della legge 30 aprile 1999, n. 136".

Art. 12

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.LGS. 30 LUGLIO 1999, N. 284)).((22))

AGGIORNAMENTO (22)

Il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284 ha disposto (con l'art. 7, comma 1)che "Sono abrogate le norme del titolo secondo della legge 5 agosto 1978, n. 457, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 18, comma 2, della legge 30 aprile 1999, n. 136. Le disponibilità finanziarie della sezione autonoma per l'edilizia residenziale, di cui all'articolo 12, comma 1, della legge 5 agosto 1978, n. 457, accertate al 31 dicembre 1999, sono devolute al fondo di dotazione della Cassa depositi e prestiti".

Art. 13

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.LGS. 30 LUGLIO 1999, N. 284)).((22))

AGGIORNAMENTO (22)

Il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284 ha disposto (con l'art. 7, comma 1)che "Sono abrogate le norme del titolo secondo della legge 5 agosto 1978, n. 457, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 18, comma 2, della legge 30 aprile 1999, n. 136".

Titolo III

NORME PER IL CREDITO FONDIARIO

Art. 14

(Mutui edilizi)

((COMMA ABROGATO DALLA L. 6 GIUGNO 1991, N. 175)).

I mutui agevolati, assistiti da contributo dello Stato per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale sono concessi, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie, dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio con assoluta priorità rispetto a quelli ordinari, secondo le direttive da emanarsi, in sede di prima applicazione della presente legge, entro tre mesi dall'entrata in vigore della stessa, dal Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio.

Ogni tre mesi gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio sono tenuti a comunicare al Comitato per l'edilizia residenziale l'entità dei mutui deliberati e di quelli per i quali sia pervenuta loro domanda ed in corso di istruttoria, distinte nelle due categorie dei mutui agevolati e dei mutui ordinari.

Il Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, emana, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con proprio decreto, lo schema tipo della documentazione che gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio devono utilizzare per l'istruttoria delle richieste e per la concessione dei mutui agevolati e per tutte le

procedure di finanziamento di iniziative edilizie assistite dal contributo pubblico.

Art. 15

((ARTICOLO ABROGATO DALLA L. 6 GIUGNO 1991, N. 175)).

Art. 16

(Mutui agevolati)

Ai sensi del secondo comma del precedente articolo 14, sono concessi, dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio, mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato per la realizzazione di nuove abitazioni, anche in deroga alle vigenti disposizioni legislative e statutarie, nella misura del cento per cento della spesa sostenuta per l'acquisizione dell'area e per la costruzione, con il limite massimo di lire 24 milioni per ogni abitazione.

L'ammontare massimo del mutuo previsto dal comma precedente è soggetto, ai sensi del precedente articolo 2, secondo comma, n. 1, a revisione biennale a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per la determinazione del mutuo concedibile si fa riferimento al limite massimo vigente al momento della deliberazione del provvedimento regionale di concessione del contributo dello Stato.

La superficie massima delle nuove abitazioni di cui al presente articolo misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina.

Art. 17

(Garanzie)

I mutui concessi dagli istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio ai sensi del secondo comma del precedente articolo 14 sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'area e sulla costruzione e sono assistiti dalla garanzia sussidiaria dello Stato per il rimborso integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori.

La garanzia dello Stato si intende prestata con l'emissione del provvedimento regionale di concessione del contributo statale e resta valida finchè sussista comunque un credito dell'istituto mutuante, sia in dipendenza di erogazioni in preammortamento, sia di erogazioni anche parziali in ammortamento ed anche nel caso di decadenza dal beneficio del contributo.

La suddetta garanzia diventa operante ai sensi delle vigenti leggi sull'edilizia agevolata, nei termini e con le modalità in esse previste, ed in particolare ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 maggio 1975, n. 166, sostituito dall'articolo 3 della legge 8 agosto 1977, n. 513.

L'istituto mutuante, per i mutui agevolati assistiti dal contributo dello Stato, potrà procedere all'esecuzione individuale immobiliare anche nel caso in cui il mutuatario sia stato assoggettato a liquidazione coatta amministrativa, in deroga a quanto previsto dall'articolo 3 della legge 17 luglio 1975, n. 400.

Nel caso di alienazione con accollo del residuo mutuo, la garanzia dello Stato resta valida per il restante periodo di ammortamento.

((I provvedimenti di concessione del contributo devono essere comunicati al Comitato per l'edilizia residenziale.))

Ai mutui agevolati concessi ai sensi della presente legge si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 10-ter del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, fatto salvo il potere regionale di concessione dei contributi di cui alla lettera 1) del precedente articolo 4.

Art. 18

(Beneficiari dei mutui agevolati)

I mutui previsti dall'articolo 16 sono destinati alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale in aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni e sono concessi ad enti pubblici che intendano costruire abitazioni da assegnare in proprietà, a cooperative edilizie a proprietà individuale, ad imprese di costruzione ed a privati che intendano costruire la propria abitazione, con onere iniziale a carico del mutuatario del 4,5 per cento, oltre al rimborso del capitale. L'onere a carico del mutuatario è stabilito, ai sensi dei successivo articolo 20, in misura differenziata, a seconda della fascia di reddito di appartenenza, al momento dell'assegnazione per gli alloggi realizzati da enti pubblici e cooperative edilizie a proprietà individuale, dell'acquisto per gli alloggi realizzati da imprese di costruzione, dell'atto di liquidazione finale del mutuo per quelli costruiti da privati.

((L'assegnazione e l'acquisto di cui al primo comma ed il relativo frazionamento dei mutui ovvero l'atto di liquidazione finale nel caso di alloggi costruiti da privati devono essere effettuati, rispettivamente, entro due anni ed entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il contributo sugli interessi di preammortamento continuerà ad essere corrisposto qualora l'immobile, anche prima della scadenza dei suddetti termini, sia locato ai sensi degli articoli 8 e 9 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni. Il soggetto destinatario del contributo potrà chiedere di effettuare l'assegnazione o la vendita nei due anni successivi alla scadenza dei predetti termini, provvedendosi in tal caso alla proporzionale riduzione del numero di annualità di contributo previste dal provvedimento di concessione)).(10)(13)(15)

I mutui di cui al primo comma possono essere concessi altresì a comuni ed a istituti autonomi per le case popolari, che intendano costruire abitazioni da assegnare in locazione nonché a cooperative edilizie a proprietà indivisa. In tali casi l'onere a carico dei mutuatari è del 3 per cento, oltre al rimborso del capitale.

Gli interventi assistiti dai contributi di cui al primo comma del presente articolo, sono destinati per

programmi da realizzarsi anche fuori dell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive integrazioni e modificazioni, ovvero fuori delle aree delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni, quando siano esaurite le aree all'interno dei piani di zona e delle delimitazioni predette.(6)(9)(11)(14)(15)

Gli interventi al di fuori delle aree di cui al comma precedente devono, in ogni caso, essere realizzati in base a convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nella quale, fermo restando il limite di lire 24 milioni previsto dal precedente articolo 16, primo comma, il costo dell'area non potrà essere computato in misura superiore a quello determinato dai parametri definiti dalla regione ai sensi del secondo comma del medesimo articolo 8 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

COMMA ABROGATO DALLA L. 31 MAGGIO 1990, N. 128. (15)(18)

AGGIORNAMENTO (6)

Il D.L. 8 gennaio 1981, n. 4, convertito senza modificazioni dalla L. 12 marzo 1981, n. 58 ha disposto che:"Il termine del 31 dicembre 1980, previsto dal quarto comma dell'art. 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, per la localizzazione degli interventi assistiti dal contributo di cui al primo comma dell'articolo medesimo per una quota non inferiore al 75 per cento nelle aree in esso indicate, è prorogato al 31 dicembre 1981. Il termine iniziale di cui all'ultimo comma dell'art. 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è fissato al 1 gennaio 1982".

AGGIORNAMENTO (9)

Il D.L. 29 dicembre 1983, n. 747, convertito con modificazioni dalla L. 27 febbraio 1984, n. 18 ha disposto (con l'art. 6, comma 4-bis) che i termini di cui al quarto e sesto comma del presente articolo,sono ulteriormente prorogati, rispettivamente, al 31 dicembre 1985 e al 1 gennaio 1986.

AGGIORNAMENTO (10)

Il D.L. 22 dicembre 1984, n. 901, convertito con modificazioni dalla L. 1 marzo 1985, n. 42 ha disposto (con l'art. 1, comma 5-ter) che per gli interventi ultimati alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto 901/84, i termini di cui al secondo comma del suddetto articolo sono

prorogati di due anni.

AGGIORNAMENTO (11)

Il D.L. 30 dicembre 1985, n. 791, convertito con modificazioni dalla L. 28 febbraio 1986, n. 46 ha disposto (con l'art. 1,comma 3-ter)che, i termini previsti dai commi quarto e sesto del presente articolo sono prorogati rispettivamente al 31 dicembre 1987 e al 1 gennaio 1988.

AGGIORNAMENTO (13)

Il D.L. 25 settembre 1987, n. 393, convertito con modificazioni dalla L. 25 novembre 1987, n. 478 ha disposto (con l'art. 3, comma 1) che i termini per la cessione e l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, ancorché scaduti ai sensi del presente articolo, secondo comma, sono prorogati di un anno limitatamente agli interventi costruttivi ultimati alla data di entrata in vigore del presente decreto.

AGGIORNAMENTO (14)

Il D.L. 29 dicembre 1987, n. 534, convertito con modificazioni dalla L. 29 febbraio 1988, n. 47 ha disposto (con l'art. 12, comma 1) che i termini previsti dal quarto e sesto comma del presente articolo, sono prorogati, rispettivamente, al 31 dicembre 1989 ed al 1 gennaio 1990.

AGGIORNAMENTO (15)

La L. 31 maggio 1990, n. 128 ha disposto (con l'art. 17,comma 1)che i termini per la cessione e l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, ancorché scaduti ai sensi dell'articolo 18, secondo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457 sono prorogati al 31 dicembre 1990 limitatamente agli interventi costruttivi ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge;
inoltre ha disposto (con l'art. 29, comma 1)che "Le disposizioni della presente legge hanno effetto a decorrere dal 1 gennaio 1990".

AGGIORNAMENTO (18)

La L. 17 febbraio 1992, n. 179 ha disposto (con l'art. 21, comma 2) che:"I requisiti soggettivi e tutte le

altre condizioni previste dall'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, che devono essere posseduti dai soci di cooperative edilizie a proprietà individuale e indivisa, devono intendersi riferiti ai soli assegnatari degli alloggi realizzati in attuazione dei programmi finanziati a norma della medesima legge n. 457 del 1978".

Art. 19

(Contributo dello Stato)

Al fine di contenere l'onere a carico del mutuatario nella misura indicata nel successivo articolo 20, è corrisposto agli istituti di credito mutuanti un contributo pari alla differenza tra il costo del denaro, determinato ai sensi del titolo secondo del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, così come convertito, con modificazioni, nella legge 1 novembre 1965, n. 1179, e successive modificazioni e integrazioni, e l'onere a carico dei mutuatario stesso.
Dopo i primi quattro anni, a decorrere dalla data del provvedimento regionale di concessione del contributo dello Stato, previsto dalla presente legge, i tassi stabiliti dal successivo articolo 20 sono aumentati o diminuiti all'inizio di ogni biennio, in relazione dell'andamento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, quale risulta dalle determinazioni dell'I.S.T.A.T., verificatosi nel biennio precedente considerato nella misura massima del 75 per cento. I tassi sono applicati al capitale residuo calcolato all'inizio di ogni biennio.
Corrispondentemente, è variato il contributo a carico dello Stato che, in ogni caso, deve garantire la totale copertura della differenza tra l'ammontare della rata di ammortamento calcolata al costo del denaro, al quale la operazione di mutuo è stata definita, e la quota a carico del mutuatario.
Per le cooperative a proprietà indivisa la variazione dei tassi secondo le modalità di cui al comma precedente decorre dopo i primi sei anni.

Art. 20

(Limiti di reddito per l'accesso ai mutui agevolati e relativi tassi)

I limiti massimi di reddito per l'accesso ai mutui agevolati, di cui alla presente legge, da destinare all'acquisto, alla costruzione, all'ampliamento o al riattamento di un'abitazione e quelli per l'assegnazione di un'abitazione fruente di mutuo agevolato, sono fissate:

a) per gli assegnatari di abitazioni costruite da enti pubblici e destinate ad essere cedute in proprietà; per i soci di cooperative edilizie a proprietà individuale o loro consorzi; per gli acquirenti di abitazioni realizzate da imprese di costruzione o loro consorzi e per i privati:

1) in L. 6.000.000 con mutui al tasso del 4,5 per cento;

2) in L. 8.000.000 con mutui al tasso del 6,50 per cento;

3) in L. 10.000.000 con mutui al tasso del 9 per cento;

b) per gli assegnatari di abitazioni costruite da comuni o da istituti autonomi per le case popolari, destinate ad essere date in locazione, e per i soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro consorzi, che usufruiscono di mutui al tasso del 3 per cento, in L. 6.000.000.

I limiti di reddito ed i tassi anzidetti sono soggetti a revisione biennale ai sensi della lettera o) dell'articolo 3.

Ai fini della determinazione dell'onere a carico del mutuatario si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima dell'assegnazione o dell'acquisto dello alloggio ovvero, nel caso di alloggi costruiti da privati, prima dell'atto di liquidazione finale del mutuo.

Art. 21

(Modalità per la determinazione del reddito)

((Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente titolo nonché ai fini 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 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 ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento)).

Per il requisito della residenza si applica quanto disposto dall'articolo 2, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

Art. 22

(Limiti di reddito per l'assegnazione delle abitazioni degli I.A.C.P.)

Il limite di reddito per l'assegnazione in locazione delle abitazioni realizzate dagli istituti autonomi per le case popolari ai sensi del precedente articolo 1, lettera a), nonché ai sensi dell'articolo 2, lettera e), del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, e successive modificazioni e integrazioni, **((è fissato in L. 5.500.000))**.

Al limite di cui al comma precedente si applicano le disposizioni del primo comma del precedente articolo 21.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle assegnazioni da effettuare ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, relativamente a bandi di concorso pubblicati dopo la data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 23

(Decadenza dal contributo dello Stato)

Qualora il socio di cooperativa edilizia o l'acquirente di impresa di costruzioni ovvero il privato risultino essere in possesso, ai sensi dell'ultimo comma dello articolo 20 ed alle condizioni previste dal precedente articolo 18, di un reddito superiore a quello determinato sulla base del precedente articolo 21, hanno diritto a conservare l'abitazione. In tal caso il contributo dello Stato concesso sul programma costruttivo ovvero sull'abitazione realizzata dal privato viene rispettivamente ridotto in misura corrispondente ovvero annullato e gli interessati sono tenuti a rimborsare allo Stato l'ammontare dei contributi già corrisposti agli istituti mutuanti anche sugli interessi di preammortamento.

Art. 24

(Abitazioni realizzate con leggi anteriori)

Per l'acquisto o per l'assegnazione di abitazioni comprese in programmi di edilizia agevolata o convenzionata ovvero realizzate da cooperative edilizie, fruenti di contributo comunque a carico dello Stato, finanziate con leggi anteriori alla presente, restano fermi i requisiti e le procedure in esse stabilite.

((Per gli acquirenti e per gli assegnatari che superano i limiti di reddito stabiliti da leggi precedenti, si applicano le modalità di determinazione del reddito previste dall'articolo 21 con l'applicazione, nel caso in cui rientrino entro i nuovi limiti massimi previsti, del tasso del 9 per cento non soggetto a revisione biennale. Il nuovo tasso e applicabile dalla prima rata semestrale con scadenza immediatamente successiva all'accollo della quota di mutuo individuale da parte dell'acquirente o assegnatario)).

Il diritto previsto dal precedente articolo 23 si estende, con le modalità ivi previste, anche alle abitazioni

fruenti di contributi stanziati da leggi precedenti per i quali alla data di entrata in vigore della presente legge non sia stato ancora effettuato il frazionamento del mutuo.
Per il requisito della residenza si applica la disposizione di cui al secondo comma dell'articolo 21.

Art. 25

(Principi per la legislazione regionale relativa alla individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi).

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge le regioni provvedono a disciplinare legislativamente il procedimento di scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata e convenzionata secondo i seguenti criteri:
1) i bandi di concorso devono riferirsi ad ambiti territoriali determinati, comprendere tutte le previsioni del progetto biennale, e indicare le caratteristiche e la consistenza dei singoli interventi programmati;
2) i concorsi devono essere banditi distintamente per ciascuna categoria di operatori e prevedere criteri oggettivi di scelta e a parità di condizione il ricorso al sorteggio;
3) le cooperative, all'atto della presentazione delle domande per ciascun programma di intervento, devono presentare l'elenco dei soci prenotatari in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare aumentato in misura non inferiore al 50 per cento e non superiore al 100 per cento per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione.
((La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità. Qualora detta riserva venga esaurita, le abitazioni disponibili sono assegnate ai soci della cooperativa in ordine di data di iscrizione alla stessa)).

Art. 26

(Edilizia rurale)

Al fine di migliorare le condizioni di vita nelle campagne, è concesso un concorso nel pagamento degli interessi sui mutui e sugli interessi di preammortamento concessi dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio o dagli istituti e dalle sezioni di credito agrario di miglioramento anche in deroga alle norme legislative e statutarie che ne regolano l'attività, per la costruzione, l'ampliamento o il riattamento di fabbricati rurali ad uso di abitazione di coltivatori diretti, proprietari o affittuari, mezzadri o coloni e di imprenditori a titolo principale, a condizione che gli stessi vi risiedano da almeno cinque anni, esercitando l'attività agricola e a condizione che nessun membro convivente del nucleo familiare abbia altra abitazione rurale in proprietà nel territorio comunale o nei comuni contermini e che il reddito complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi del precedente articolo 20, non sia superiore a lire 10 milioni. I benefici predetti sono attribuiti secondo le priorità stabilite dalle leggi regionali.
Tali mutui, di durata massima quindicennale, oltre al periodo di preammortamento, sono concessi dagli istituti predetti per un importo massimo di lire 24 milioni.
Il concorso nel pagamento degli interessi previsto dal primo comma viene concesso agli istituti di credito per consentire loro di praticare, a favore dei mutuatari, sia nel periodo di preammortamento sia nel periodo di ammortamento, i tassi agevolati stabiliti nel successivo comma e viene determinato nella misura pari alla differenza tra le rate di preammortamento e ammortamento, calcolate al tasso di riferimento determinato con decreto del Ministro del tesoro, e le rate di preammortamento e ammortamento calcolate al tasso agevolato.
I tassi agevolati sono stabiliti nella misura del 6 per cento per i coltivatori diretti e dell'8 per cento per gli imprenditori agricoli a titolo principale, ridotti rispettivamente al 4 e al 6 per cento per i territori di cui alla legge 3 dicembre 1971, n. 1102, e successive modificazioni e integrazioni.
Il Comitato per l'edilizia residenziale sulla base delle direttive emesse ai sensi degli articoli 2 e 3 della presente legge provvede al riparto tra le regioni dei fondi destinati agli interventi previsti dal presente articolo nonché alla determinazione della quota da destinare all'ampliamento ed al riattamento delle

abitazioni.

Titolo IV

NORME GENERALI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE

Art. 27

(Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente)

I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente i mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge, ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale sottoposta al controllo di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 28.

((Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali. Ove gli strumenti urbanistici generali subordino il rilascio della concessione alla formazione degli strumenti attuativi, ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui

vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni)).

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 28

(Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente)

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Ove la deliberazione del consiglio comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 27, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 27.

Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.

((I piani di recupero sono attuati:

a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condominii o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi;

b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi:

1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;

2) per l'adeguamento delle urbanizzazione;

3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualemente incluso)).

I comuni, sempre previa diffida, possono provvedere alla esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai

proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.

Art. 29

(Utilizzazione dei fondi da parte dei comuni)

Per l'attuazione dei piani di recupero da parte dei comuni, nei casi previsti dal quinto comma del precedente articolo 28, viene utilizzata la quota dei fondi destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della lettera c) del precedente articolo 4, detratta la parte destinata alla concessione dei contributi dello Stato per i mutui agevolati.
La predetta quota è messa a disposizione dei comuni e può essere utilizzata, nei limiti che saranno determinati dalla regione, anche per il trasferimento e la sistemazione temporanea delle famiglie, con esclusione della costruzione di nuovi alloggi, per la prosecuzione delle attività economiche insediate negli immobili interessati dagli interventi, nonché per la redazione dei piani di recupero.

Art. 30

(Piani di recupero di iniziativa dei privati)

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.
((In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma, del codice civile gli interventi di recupero

relativi ad un unico immo- bile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio)).

La proposta di piano è adottata con deliberazione del consiglio comunale unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'articolo 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

La proposta di piano deve essere pubblicata, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, con la procedura prevista per i piani particolareggiati.

I piani di recupero di iniziativa dei privati diventano efficaci dopo che la deliberazione del consiglio comunale, con la quale vengono decise le opposizioni, ha riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Art. 31

(Definizione degli interventi)

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi

compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 32

(Disposizioni particolari)

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, approvati ai sensi del secondo comma del precedente articolo 28, sono inclusi nei programmi pluriennali di attuazione previsti dallo articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. I comuni possono includere nei predetti programmi pluriennali anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero.

Nel formulare i programmi pluriennali di attuazione, i comuni sono tenuti a stimare la quota presumibile

degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutarne la incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.
Nei comuni con popolazione superiore a 50 mila abitanti, per gli - interventi di rilevante entità non convenzionati ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 o della presente legge, la concessione può essere subordinata alla stipula di una convenzione speciale mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal comune, concordando il canone con il comune medesimo ed assicurando la priorità ai precedenti occupanti.

Art. 33

(Agevolazioni creditizie per gli interventi di recupero)

Gli interventi di cui al presente titolo e quelli previsti dai piani particolareggiati, ove esistenti, purché convenzionati ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, fruiscono delle agevolazioni creditizie di cui al precedente articolo 16, per le quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 17, 19, 20 e 21 della presente legge. Il limite massimo del mutuo agevolato concedibile, stabilito nel primo comma del precedente articolo 16, è fissato in lire 15 milioni ed è soggetto a revisione così le modalità previste dal secondo comma dello stesso articolo 16.
((Tra le agevolazioni creditizie indicate dal precedente comma è compresa quella del contributo sugli interessi di preammortamento previsto dall'art. 36, secondo comma)).
Nel caso in cui gli interventi che fruiscono delle agevolazioni creditizie previste dal precedente articolo 16 siano effettuati da imprese o da cooperative, le abitazioni recuperate possono essere cedute o assegnate esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia economica e popolare.
La cessione o l'assegnazione può essere disposta a favore dei precedenti occupanti anche se non sono

in possesso dei predetti requisiti. In tal caso gli stessi non possono fruire del contributo pubblico.

Art. 34

(Piani esecutivi vigenti)

Ai piani particolareggiati e ai piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge e finalizzati al risanamento del patrimonio edilizio esistente, i comuni possono attribuire, con deliberazione del consiglio comunale, il valore di piani di recupero ed applicare le disposizioni del presente titolo.

Titolo V

FINANZIAMENTO DEL PIANO DECENNALE

Art. 35

(Finanziamento per l'edilizia sovvenzionata)

Per gli interventi di edilizia sovvenzionata di cui al primo comma, lettere a) e c) dell'articolo 1 della presente legge, è autorizzata per il quadriennio 1978, 1979, 1980 e 1981 l'assegnazione agli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi, nonché ai comuni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, della somma di lire 3.500 miliardi, alla cui copertura si provvede mediante:
a) i proventi relativi ai contributi di cui al primo comma, lettere b) e c) dell'articolo 10 della legge 14

febbraio 1963, n. 60, degli anni 1979, 1980 e 1981, che a tal fine sono prorogati al 31 dicembre 1987;
b) i rientri, gli interessi, le rate di ammortamento, nonché le altre entrate derivanti dall'impiego dei fondi di cui all'articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, all'articolo 1 della legge 27 maggio 1975, n. 166, allo articolo 4 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito in legge 16 ottobre 1975, n. 492, ed agli articoli 16 e 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513, relativi agli anni 1979, 1980 e 1981;
c) l'apporto dello Stato di lire 1.500 miliardi. Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro in ragione di lire 300 miliardi nell'anno 1979, di lire 500 miliardi nell'anno 1980 e di lire 700 miliardi nell'anno 1981.**((8))**
Gli eventuali maggiori introiti rispetto al programma finanziato ai sensi del precedente comma derivanti dai proventi e rientri di cui alle lettere a) e b) sono destinati a far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla realizzazione di programmi finanziati ai sensi dello stesso comma e, per la parte eccedente, a nuovi programmi costruttivi.
Per gli anni successivi al 1981, alla realizzazione del piano decennale si provvede con la legge di approvazione del bilancio dello Stato.
Gli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi e i comuni, sono autorizzati ad assumere impegni fino alla concorrenza dell'importo loro assegnato nel programma regionale di localizzazione ed a provvedere immediatamente a tutte le operazioni relative all'acquisizione delle aree ed all'appalto delle opere da localizzare.
La somministrazione dei fondi agli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi e ai comuni è disposta in relazione ai pagamenti da effettuare in base all'andamento dei lavori.(1)

AGGIORNAMENTO (1)
Il D.L. 15 dicembre 1979, n. 629, convertito con modificazioni dalla L. 15 febbraio 1980, n. 25 ha disposto (con l'art. 24, comma 1) che "All'onere di lire 400 miliardi di cui all'art. 7 si provvede mediante corrispondente riduzione delle somme iscritte al cap. 7792 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1980, relativo all'apporto dello Stato per l'edilizia sovvenzionata previsto dall'art. 35 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Al fine di reintegrare l'ammontare del predetto apporto dello Stato viene aumentato di lire 400 miliardi l'importo di lire 700 miliardi stabilito, per l'anno 1981, dal richiamato art. 35".

AGGIORNAMENTO (8)

Il D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla L. 25 marzo 1982, n. 94 ha disposto(con l'art. 1, comma 1) che l'apporto finanziario dello Stato previsto dall presente articolo lettera c), è aumentato di lire 600 miliardi.

Art. 36

(Finanziamento per l'edilizia convenzionata agevolata)

Per la concessione di contributi agli interventi di edilizia residenziale fruenti di mutuo agevolato previsto dal precedente articolo 16 è autorizzato in ciascuno degli anni finanziari 1978, 1979, 1980 e 1981, il limite di impegno di lire 70 miliardi.

I contributi di cui al primo comma sono destinati, altresì alla corresponsione agli istituti di credito mutuanti di contributi in misura tale che gli interessi di preammortamento sulle erogazioni effettuate in corso d'opera non gravino sul mutuatario in misura superiore a quella dovuta ai sensi del precedente articolo 18.

I limiti di impegno autorizzati dal presente articolo sono iscritti nel bilancio del Ministero dei lavori pubblici e corrisposti annualmente alla Cassa depositi e prestiti ai sensi della lettera d) del precedente articolo 13.

All'onere di lire 70 miliardi derivante dall'applicazione del presente articolo per l'anno finanziario 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione del capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per lo stesso anno.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 37

(Finanziamento per l'edilizia rurale)

Per la concessione del concorso nel pagamento degli interessi di cui al precedente articolo 26 è autorizzato, per l'anno finanziario 1978, un limite di impegno di lire 30 miliardi, che sarà iscritto nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'anno finanziario medesimo.
All'onere relativo all'anno finanziario 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno finanziario medesimo.
All'onere relativo agli anni dal 1979 al 1987 si provvede mediante corrispondenti riduzioni delle autorizzazioni di spesa recate dalla legge 27 dicembre 1977; numero 984. Le riduzioni stesse saranno stabilite dal Comitato interministeriale per la politica agricola ed alimentare secondo la procedura prevista dal sesto comma dell'articolo 17 della predetta legge.
Per il quinquennio 1988-1992 al relativo onere sarà provveduto annualmente nell'ambito delle disponibilità del bilancio dello Stato.
Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 38

(Completamento dei programmi di edilizia convenzionata agevolata per l'anno finanziario 1977)

È autorizzato per l'anno finanziario 1977 il limite di impegno di lire 20 miliardi da destinare, a cura delle regioni, al completamento di iniziative in corso, di ammontare unitario tale da consentire la realizzazione di programmi funzionali.

I fondi non utilizzati ai sensi del comma precedente e non impegnati entro il 31 marzo 1979 sono portati in aumento dei limiti di impegno autorizzati dall'articolo 36.

Per i programmi costruttivi fruenti dei contributi previsti dai commi precedenti, si applicano le norme della presente legge per quanto riguarda l'assegnazione delle abitazioni e la determinazione dei contributi. Nel caso in cui si tratti di completamento di iniziative edilizie, i cui lavori siano iniziati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le norme di cui all'ultimo comma dell'articolo 16 ed all'articolo 43.

All'onere di 20, miliardi di lire derivante dall'applicazione del presente articolo per ciascuno degli anni finanziari 1977 e 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione degli stanziamenti iscritti al capitolo 9001 degli stati di previsione della spesa del Ministero del tesoro per gli anni finanziari medesimi.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 39

(Accredito dei fondi alle province di Trento e Bolzano)

Per le province autonome di Trento e Bolzano, aventi competenza esclusiva in materia di edilizia comunque sovvenzionata, totalmente o parzialmente, con finanziamenti a carattere pubblico, il Ministro dei lavori pubblici, d'intesa con il presidente della giunta provinciale, integra ed accredita le quote dei finanziamenti previsti dalla presente legge, proporzionalmente alle entrate in copertura, da devolvere a ciascuna provincia autonoma in base ai parametri indicati dall'articolo 78 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670.

Art. 40

(Incremento del fondo per mutui ai comuni per l'acquisizione delle aree e per le opere di urbanizzazione)

Il fondo speciale costituito presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, modificato dall'articolo 7 della legge 27 maggio 1975, n. 166, è ulteriormente elevato a lire 700 miliardi. A tal fine, il tesoro dello Stato è autorizzato ad apportare alla Cassa depositi e prestiti la somma di lire 180 miliardi. Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro in ragione di lire 60 miliardi per ciascuno degli anni finanziari 1979, 1980 e 1981.
Per la concessione dei mutui si applicano le disposizioni di cui agli articoli 9 e 9-bis del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito nella legge 16 ottobre 1975, n. 492. Il termine per la trasmissione delle domande dei comuni, previsto dal primo comma del citato articolo 9, decorre dalla data di approvazione del programma di localizzazione degli interventi.
Con la legge di approvazione del bilancio per ciascuno degli anni finanziari dal 1979 al 1981, è stabilita la quota parte degli stanziamenti di cui al primo comma, che sarà coperta con operazioni di indebitamento sul mercato, che il Ministro del tesoro è autorizzato ad effettuare alle condizioni e con le modalità che saranno, con la stessa legge di bilancio, di volta in volta stabilite.

Titolo VI

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 41

(Prima formulazione del piano e del programma di edilizia residenziale)

In sede di prima applicazione ed entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le disponibilità finanziarie imputabili al biennio 1978-79 sono ripartite tra le regioni dal Comitato per l'edilizia residenziale secondo le proporzioni desumibili dalla tabella A allegata alla legge 8 agosto 1977, n. 513, per quanto riguarda l'edilizia sovvenzionata nonché tra le regioni e tra le categorie di operatori secondo i criteri di cui all'articolo 9 della legge 27 maggio 1975, n. 166, per quanto riguarda i fondi per l'edilizia convenzionata e agevolata.

Nell'effettuare la ripartizione dei fondi il Comitato per l'edilizia residenziale accantonerà le riserve di cui alla lettera f) dell'articolo 2 ed alla lettera q) dell'articolo 3 della presente legge.

Le regioni, entro il limite di tempo fissato dal precedente articolo 9, n. 5), provvedono alla localizzazione dei fondi ad esse attribuiti, alla destinazione degli stessi per settori di intervento ed alla scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia convenzionata e agevolata, dandone immediata comunicazione ai comuni.

I programmi di edilizia sovvenzionata finanziati con le disponibilità di cui al precedente primo comma devono pervenire alla fase di consegna dei lavori ed apertura del cantiere entro quattordici mesi dalla comunicazione regionale della relativa localizzazione.**((4))**

I programmi di edilizia convenzionata e agevolata, finanziati con le disponibilità di cui al precedente primo comma, devono pervenire alla fase di inizio dei lavori e alla stipula del contratto condizionato di mutuo o alla concessione del contributo entro quattordici mesi dalla comunicazione regionale di localizzazione e di scelta dei soggetti.**((4))**

L'assegnazione dei fondi destinati ad interventi per i quali non siano rispettati i termini di cui ai precedenti quarto e quinto comma è revocata e le disponibilità conseguenti sono utilizzate in sede di ripartizione dei fondi relativi al biennio successivo.

AGGIORNAMENTO (4)

Il D.L. 26 novembre 1980, n. 776, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 1980, n. 874 ha disposto (con l'art. 14-sexies,comma 1) che: "Per le regioni Basilicata e Campania sono prorogati di dodici mesi i termini di cui al quarto e quinto comma dell'articolo 41 della legge 5 agosto 1978, n. 457, già modificati dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25".

Art. 42

(Norme tecniche)

Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge il Comitato per l'edilizia residenziale provvede alla formulazione delle norme tecniche nazionali, tra le quali devono essere compresi:

1) i criteri generali tecnico-costruttivi e le norme tecniche essenziali per la realizzazione di esigenze unitarie di ordine tecnologico e produttivo;

2) il regolamento per la formazione, l'aggiornamento ed il coordinamento delle norme tecniche regionali.

Nel biennio successivo le regioni dovranno provvedere all'emanazione delle norme tecniche regionali per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni.

Le norme previste dal presente articolo devono essere finalizzate alla riduzione dei costi di costruzione.

Art. 43

(Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni)

In sede di prima applicazione e fino all'emanazione delle norme di cui al precedente articolo 42, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruenti di contributo dello Stato ai sensi della presente legge devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50 calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuote per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;

b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli

ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166;

b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70, per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori.

Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

L'applicazione delle norme previste dal presente articolo non deve comportare aumenti nelle densità abitative consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree previste dagli stessi strumenti urbanistici.

L'osservanza delle norme previste dal precedente primo comma e dall'ultimo comma dell'articolo 16, deve risultare esplicitamente nel parere della commissione comunale edilizia e deve essere richiamata nella concessione a costruire rilasciata dal comune ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 44

(Estensione della garanzia sussidiaria dello Stato)

I mutui non fruenti di contributi statali e concernenti la realizzazione dei programmi costruttivi localizzati su aree concesse in diritto di superficie o trasferite in proprietà, comprese nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero individuate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni, saranno concessi, anche in

deroga a disposizioni legislative e statutarie, dagli enti mutuanti anche quando le aree assegnate dai comuni ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, non siano di proprietà dei comuni stessi, sempre che sia stata stipulata la convenzione di cui al richiamato articolo 35, sia stato ottenuto il decreto di occupazione di urgenza e siano state iniziate le procedure di espropriazione.

I mutui concessi per finanziare i programmi costruttivi di cui al comma precedente su aree già acquisite o in corso di acquisizione, comprese le parti di programma eventualmente destinate ad uso diverso da quello di abitazioni, usufruiscono della garanzia dello Stato, per il rimborso integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori alle condizioni e nei modi previsti dall'articolo 10-ter del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, dall'articolo 3, ultimo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513, ed in genere prevista per gli interventi fruenti di contributo statale. Tale garanzia sarà primaria quando non possa essere operante l'iscrizione ipotecaria.

((La garanzia decorre dalla data di stipula, mediante atto pubblico, del contratto di mutuo edilizio ipotecario. Gli istituti mutuanti trasmettono periodicamente al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica un elenco contenente l'indicazione degli elementi essenziali relativi ai mutui edilizi a tasso d'interesse ordinario o agevolato, fruenti della garanzia statale, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica.))

È abrogato il primo comma dell'articolo 37 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

Art. 45

(Trasferibilità e locazione di abitazioni realizzate nei piani di zona)

((

1. Gli immobili realizzati senza il contributo dello Stato su aree in diritto di superficie o in diritto di

proprietà, nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, ivi compresi gli immobili con destinazioni non residenziali, possono essere ceduti ad enti pubblici, a società assicurative, nonché ad altri soggetti pubblici e privati, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie.

2. In tali casi è fatto obbligo agli acquirenti di locare le abitazioni esclusivamente a soggetti aventi i requisiti prescritti dalle convenzioni ed ai canoni ivi indicati.

3. Per gli alloggi fruenti di mutuo agevolato ceduti o da cedersi a comuni o ad altri enti pubblici allo scopo di destinarli alla locazione in favore degli sfrattati, non opera anche in caso di mancato subentro nell'agevolazione la decadenza dal contributo di preammortamento))

Art. 46

(Cessione di aree dei piani di zona)

Le aree di cui all'undicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, possono essere, altresì, cedute ad imprese di costruzione e loro consorzi.
Le imprese di costruzione e i loro consorzi possono effettuare l'alienazione degli alloggi costruiti sulle aree di cui al precedente comma o la costituzione su di essi di diritti reali di godimento, anche in deroga al quindicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, trasferendosi all'avente causa dall'impresa di costruzione gli obblighi derivanti dall'applicazione del medesimo comma.
Salvo i casi previsti al primo comma del precedente articolo 45, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento di cui al comma precedente può avvenire esclusivamente a favore di soggetti che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

Art. 46-bis

((Gli alloggi realizzati da imprese di costruzione e loro consorzi nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, sia su aree in regime di diritto di superficie, sia su aree in regime di proprietà possono essere venduti dai soggetti costruttori, qualunque sia il tipo di finanziamento utilizzato ed ai prezzi fissati nella convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, al Ministero della difesa per i fini di cui alla legge 18 agosto 1978, n. 497.

In tal caso, gli oneri stabiliti nella convenzione stipulata tra il costruttore ed il comune, ai sensi del richiamato articolo 35, non si trasferiscono al Ministero acquirente.

Qualora gli alloggi siano costruiti su aree in regime di diritto di superficie, il Ministero della difesa acquisirà anche in tal caso la piena proprietà delle aree stesse, in deroga all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

A tale effetto alla compravendita interviene anche il comune, al quale, in cambio dei residui diritti ceduti al Ministero della difesa, sarà dovuto un importo pari al valore dell'immobile determinato con i criteri indicati nel quinto comma dell'articolo successivo dedotto il corrispettivo della concessione del diritto di superficie già gravante sull'impresa concessionaria.

L'assegnazione degli alloggi acquistati a norma dei precedenti commi è disciplinata esclusivamente dalle disposizioni contenute nella legge 18 agosto 1978, n. 497)).

Art. 46-ter

((Al fine di consentire ai comuni di acquisire aree o fabbricati anche demaniali disponibili in uso al Ministero della difesa, le regioni interessate possono inoltrare al Ministero stesso specifica richiesta.

In caso di accettazione, le regioni ne informeranno i comuni territorialmente competenti nonché quelli limitrofi, i quali, qualora siano interessati all'acquisizione di detti beni, dovranno inoltrare al Ministero della difesa formale istanza di acquisto, entro novanta giorni dalla suddetta

comunicazione di accettazione.

In presenza di tale istanza, il Ministero della difesa è autorizzato, qualora lo ritenga conveniente, a vendere al comune interessato la proprietà degli immobili richiesti, contestualmente all'acquisto degli alloggi e delle aree di cui al precedente articolo.

In tal caso, gli atti di vendita e di acquisto sono approvati con unico provvedimento ed i rapporti di credito e debito da essi scaturenti si considerano definitivamente estinti con l'accollo da parte del comune, salvi i necessari conguagli, del debito gravante sul Ministero della difesa, a seguito delle acquisizioni realizzate, sia verso il comune, sia verso le imprese di costruzione e loro consorzi.

Il valore degli immobili da cedere da parte del Ministero della difesa ai comuni sarà determinato, con i criteri previsti dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni e integrazioni, dal competente ufficio tecnico erariale entro novanta giorni.

Gli atti di trasferimento di immobili demaniali fra Ministero della difesa e comuni - ai quali si provvederà, come per quelli di immobili non demaniali, a trattativa privata - non sono sottoposti alle limitazioni di cui al regio decreto-legge 10 settembre 1923, n. 2000, convertito nella legge 17 aprile 1925, n. 473)).

Art. 47

(Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione)

((. . .)), gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali.

I concessionari sono tenuti a prestare ai comuni opportune garanzie secondo le modalità previste dallo articolo 13 della legge 14 gennaio 1978, n. 1.

Art. 48

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380))((23))

AGGIORNAMENTO (23)

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni dalla L. 31 dicembre 2001, n. 463, ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 1 gennaio 2002 al 30 giugno 2002.
Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.L. 20 giugno 2002, n. 122 , convertito con modificazioni dalla L. 1 agosto 2002, n. 185 ha disposto (con l'art. 138, comma 1) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dal 30 giugno 2002 al 30 giugno 2003.

Art. 49

(Modifica all'articolo 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10)

Il quarto comma dell'articolo 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituito dal seguente:
"In ordine alle istanze di cui al secondo comma, la concessione, con i benefici ivi previsti, non può essere data dopo due anni dalla presentazione delle istanze stesse, salvo che sia successivamente intervenuta decisione di annullamento del silenzio rifiuto o di un provvedimento negativo emesso dal comune".

Art. 50

(Disciplina dei programmi costruttivi finanziati prima del 31 dicembre 1977)

Per i programmi costruttivi finanziati prima del 31 dicembre 1977 con fondi stanziati da leggi precedenti alla presente legge si applicano le procedure e le modalità di attuazione stabilite nelle stesse leggi di finanziamento.

Art. 51

(Proroga dell'efficacia dei piani di zona)

Il termine di cui all'articolo 1 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito nella legge 27 giugno 1974, n. 247, è prorogato di tre anni, fermo restando il disposto del secondo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167.

Art. 52

(Modifiche della legge 8 agosto 1977, n. 513)

Al secondo comma dell'articolo 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è aggiunto il seguente periodo: "Si considera stipulato e concluso il contratto di cormpravendita qualora l'ente proprietario o gestore abbia accettato la domanda di riscatto e comunicato all'assegnatario il relativo prezzo di cessione qualora non previsto per legge".

Il termine stabilito dal secondo comma dell'articolo 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, per la

conferma delle domande di cessione in proprietà è prorogato al 31 ottobre 1978.

All'articolo 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è aggiunto il seguente comma:

"La cessione in proprietà degli alloggi realizzati in base alla legge 17 maggio 1952, n. 619, relativa al risanamento dei rioni dei "Sassi" nell'abitato del comune di Matera, continua ad essere regolata dalle norme in detta legge contenute, essendo la disciplina ivi prevista assimilabile alla locazione con patto di futura vendita".

Il primo comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è sostituito dai seguenti:

"Il prezzo di cessione degli alloggi di cui al precedente articolo 27 è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento dell'entrata in vigore della presente legge, determinato dall'ufficio tecnico erariale, tenendo anche conto dello stato di conservazione dell'immobile e della sua ubicazione con la riduzione dell'1,5 per cento per ogni anno di effettiva occupazione da parte del richiedente dell'alloggio da cedersi, fino ad un limite massimo di venti anni e con l'ulteriore riduzione del 10 per cento da applicarsi nel caso in cui il richiedente fruisca di un reddito non superiore a quello determinato ai sensi del precedente articolo 22 con la maggiorazione di cui alla lettera d) dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

In sede di stipula del contratto di cessione in proprietà, gli istituti autonomi per le case popolari sono autorizzati a detrarre dal predetto valore le eventuali migliorie apportate dall'assegnatario";

Al secondo comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: "del 25 per cento" sono sostituite con le altre: "del 15 per cento" Al terzo comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: "al 40 per cento" sono sostituite dalle altre: "al 30 per cento".

All'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è aggiunto, dopo il quarto comma, il seguente:

"In pendenza della valutazione definitiva dell'ufficio tecnico erariale per i singoli alloggi, gli istituti autonomi per le case popolari sono autorizzati a stipulare un contratto preliminare di vendita, sulla base di un prezzo provvisorio stabilito mediante valutazioni per campione".

Al primo comma dell'articolo 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: "otto decimi" sono sostituite dalle altre: "sette decimi" e le parole: "del 5 per cento" sono sostituite dalle altre: "del 15 per cento, al netto degli alloggi in corso di cessione in proprietà".

Art. 53

(Limiti di applicazione dell'articolo 26 della legge 8 agosto 1977, n. 513)

Per tutti gli alloggi che, alla data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, risultassero occupati senza titolo, gli enti gestori provvedono alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento, ad opera della commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, del possesso da parte degli occupanti dei requisiti prescritti dall'articolo 2 di detto decreto del Presidente della Repubblica e successive modificazioni.

La regolarizzazione del rapporto locativo è subordinata:

a)**((LETTERA SOPPRESSA DAL D.L. 15 DICEMBRE 1979, N. 629, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 15 FEBBRAIO 1980, N. 25))**.

b) al recupero da parte dell'ente gestore di tutti i canoni arretrati;

c) alla circostanza che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad assegnatario già individuato in graduatorie pubblicate a norma di legge.

Per tutte le ipotesi nelle quali il rapporto non sia regolarizzabile ai sensi di cui sopra e per le occupazioni verificatesi successivamente alla data di cui alla lettera a) continuano ad applicarsi le norme dell'articolo 26 della legge 8 agosto 1977, n. 513.

Art. 54

(Proroga dei termini)

Il termine di cui all'ultimo comma dell'articolo 16 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è prorogato al 31 ottobre 1978.

Il termine previsto dal secondo comma dell'articolo 1 della medesima legge 8 agosto 1977, n. 513, prorogato dalla legge 27
febbraio 1978, n. 44, è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1978.
Il termine stabilito al secondo comma dell'articolo 38 del decreto
del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, per il completamento in ogni loro parte dei fabbricati in corso di costruzione alla data del 1 gennaio 1974, è prorogato al 31 dicembre 1978.

Art. 55

(Norme transitorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Fino all'emanazione dei criteri di cui al precedente articolo 3, lettera g), all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica provvede, sulla base della graduatoria formata dalla commissione prevista dall'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, il comune nel cui territorio gli alloggi stessi sono stati realizzati.
È fatta tuttavia salva la facoltà delle regioni, in pendenza della predetta emanazione e sulla base dei criteri contenuti nel decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, di apportare perfezionamenti ed integrazioni alla disciplina del procedimento di assegnazione ivi stabilito.

Art. 56

(Fonti energetiche alternative)

Nella concessione di contributi pubblici per la costruzione di edifici residenziali sarà data la preferenza agli interventi che prevedono l'installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda alimentati da fonti energetiche non tradizionali.

((Ai fini dell'elevazione del limite massimo di costo di cui al comma precedente, si considerano anche gli impianti che siano soltanto parzialmente alimentati da fonti energetiche non tradizionali, secondo le modalità precisate con deliberazione del CER.))

Per i predetti interventi il Comitato per l'edilizia residenziale può stabilire una elevazione del limite massimo dei costi ammissibili di cui alla lettera n) del precedente articolo 3.

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Comitato per l'edilizia residenziale provvederà a formare un elenco, da aggiornare ogni biennio, delle fonti energetiche da considerarsi non tradizionali ai fini dell'applicazione del precedente comma, con l'osservanza delle norme contro l'inquinamento.

Art. 57

(Norme fiscali per le obbligazioni indicizzate)

Non costituisce reddito imponibile il maggior valore, derivante dalle variazioni dipendenti da clausole di indicizzazione, delle obbligazioni indicizzate emesse da istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio ai sensi del precedente articolo 15 **((entro il 30 settembre 1982))**.

Art. 58

(Norme fiscali per le assegnazioni a soci di cooperative)

Il limite massimo di L. 25.000.000, di cui all'articolo 7-bis del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, introdotto dall'articolo 1 della legge di conversione 16 ottobre 1975, n. 376, previsto come valore delle assegnazioni a soci in regime di privilegio da parte di società cooperative edilizie e loro consorzi, in possesso dei requisiti prescritti, è elevato a L. 35.000.000.

Qualora il valore dell'alloggio assegnato superi il limite di cui al comma precedente sono dovute, per la parte eccedente, le normali imposte di registro e di trascrizione ipotecaria.

Restano ferme le disposizioni dell'articolo 12 del decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 141, ad eccezione di quelle del primo periodo del secondo comma.

Le disposizioni del secondo comma del presente articolo si applicano anche ai rapporti pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge, fermi restando i limiti massimi di valore previsti dalle norme in vigore alla data di registrazione degli atti di assegnazione.

Art. 59

(Norme fiscali per gli interventi di recupero)

Le prestazioni dipendenti da contratti di appalto aventi per oggetto gli interventi previsti dall'articolo 31 della presente legge, con esclusione di quelli di cui alla lettera a) dello stesso articolo, sono soggette alla imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del sei per cento, ridotta al tre per cento qualora gli interventi siano stati effettuati con il concorso o il contributo dello Stato o di altri enti pubblici autorizzati per legge.

Le stesse aliquote si applicano alle cessioni di fabbricati, o porzioni di essi, poste in essere dalle imprese che hanno effettuato gli interventi di cui al primo comma.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche al di fuori delle zone di recupero di cui

all'art. 27.**((2))**

AGGIORNAMENTO (2)

La L. 29 febbraio 1980, n. 31 ha disposto (con l'art. 14, comma 1) che il presente articolo deve intendersi nel senso che le disposizioni in esso contenute si applicano agli interventi di recupero, definiti dall'articolo 31, con esclusione di quelli di cui alla lettera a) di quest'ultimo articolo, anche se realizzati in assenza o all'esterno delle zone di recupero di cui allo articolo 27 della legge stessa.

Art. 60

Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserta nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 5 agosto 1978

PERTINI ANDREOTTI - STAMMATI - MORLINO - PANDOLFI

Visto, il Guardasigilli: BONIFACIO

ORGANICO DEL SEGRETARIATO GENERALE

DEL COMITATO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Carriera dirigenziale e direttiva:

Dirigente generale	1
Dirigente superiore amministrativo	3
Dirigente superiore tecnico	2
Primo dirigente amministrativo	4
Primo dirigente tecnico	3
	--
	13
Ispettori generali e direttore di divisione ad esaurimento|	
Direttore aggiunto di divisione ed equivalenti qualifiche|	
tecniche >	16
Direttore di sezione ed equivalenti qualifiche tecniche|	
Consiglieri ed equivalenti	24
	--
	40

Carriere di concetto amministrativa e tecnica:

Geometri capi, ragionieri capi, segretari capi e disegna-	
tori capi	8
Geometri principali, ecc	12
Geometri, ragionieri, segretari e disegnatori	20
	--
	40

Carriera esecutiva amministrativa e tecnica:

Coadiutori superiori	8
Coadiutori principali	12

Coadiutori e coadiutori dattilografi.....	30
	--
	50
Coadiutori meccanici superiori.....	4
Coadiutori meccanografi.....	10
	--
	14
Carriera ausiliaria:	
Commessi capi.....	3
Commessi.....	6
	--
	9