SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

(N. 1061)

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla 9ª Commissione permanente (Lavori pubblici) della Camera dei deputati nella seduta del 22 dicembre 1977 (V. *Stampato n.* **1000-bis**)

presentato dal Ministro dei Lavori Pubblici

(GULLOTTI)

di concerto col Ministro del Bilancio e della Programmazione Economica

(MORLINO)

e col Ministro del Tesoro

(STAMMATI)

Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza il 6 gennaio 1978

Norme per l'edilizia residenziale

TITOLO I

PIANO DECENNALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE - ORGANI E FUNZIONI

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

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1500) — 2-3-4

al recupero del patrimonio abitativo 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.

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 CIPE.

Il piano decennale definisce il programma operativo 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 economima 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 CIPE*)

Il CIPE approva il piano nazionale decennale e i relativi programmi quadriennali e, previo parere della Commissione consultiva interregionale per la programmazione economica:

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 isti-

tuti 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 nonchè 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 e stabilisce la quota minima degli interventi 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) 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;

g) determina la quota, non superiore al tre per cento, dei finanziamenti complessivi, da destinare all'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruenti di contributo dello Stato e ad iniziative di ricerca e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale;

h) 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 35.

Art. 3.

(*Competenze del Comitato per l'edilizia residenziale*)

Il Comitato per l'edilizia residenziale, sulla base degli indirizzi programmatici indicati dal CIPE:

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 da parte delle regioni delle categorie degli operatori, in modo da garantire 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 CIPE 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 abitazioni 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 *g*);

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 CIPE la revisione, ai sensi del secondo comma dell'articolo 17 e del secondo comma dell'articolo 18, della misu-

ra 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'ISTAT, nonchè la misura dell'aggiornamento previsto dal secondo comma dell'articolo 14;

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.

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 *g*) 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; nonchè 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, in-

cludendovi 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 assegnare ai comuni per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in relazione ai fabbisogni di cui alla precedente lettera *a*) e in misura comunque non inferiore al quindici per cento delle riserve disponibili;

d) individuare i soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi secondo i criteri di scelta indicati nel successivo articolo 23;

e) esercitare la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie, comunque fruenti di contributi pubblici, ed accertare il possesso dei requisiti nei beneficiari dei contributi dello Stato;

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 9 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;

i) redigere annualmente, nel termine e con le modalità stabilite dal Comitato per l'edilizia residenziale, una relazione sullo stato di attuazione dei programmi nonchè sulla attività svolta ai sensi della precedente lettera *e*) e dell'articolo 5 del decreto del Pre-

sidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036.

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.

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 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 pre-

visto dal successivo articolo 8, 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.

Nell'ambito del Comitato è costituito un Comitato esecutivo, presieduto dallo stesso Ministro dei lavori pubblici, o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato, e composto da quattro membri scelti tra i rappresentanti dei Ministri e quattro tra i rappresentanti delle regioni.

Il Comitato per l'edilizia residenziale disciplina con apposito regolamento la propria attività, le funzioni attribuite al Comitato esecutivo, nonchè 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.

(Segretario 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 e sovrintende all'attività dei servizi del Segretariato generale.

L'organico del Segretariato generale è determinato dalla tabella allegata alla presente legge.

Alla copertura dei posti dell'organico di cui alla tabella allegata si provvede con utilizzazione di personale già in servizio presso il Ministero dei lavori pubblici o di personale collocato nel ruolo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 618 e, ove necessario, a mezzo di pubblico concorso, rendendo disponibi-

li 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, numero 218.

La tabella X allegata al decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, numero 748, è variata in aumento per le unità previste nell'organico del Segretariato generale del Comitato per l'edilizia residenziale.

Il segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale è membro di diritto del Consiglio di amministrazione del Ministero dei lavori pubblici.

Art. 7.

(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 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 di edilizia 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.

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 bibliogra-

fico e la relativa dotazione tecnica degli enti soppressi ai sensi dell'articolo 13 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036.

Art. 8.

(*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 previsto dal precedente articolo 5 è costituito entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge;

2) le direttive di cui precedente articolo 2 sono approvate dal CIPE, in sede di prima applicazione della presente legge, entro 60 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 60 giorni dalla comunicazione delle direttive di cui al precedente n. 2 e sono immediatamene comunicate al CIPE;

4) il piano decennale e le relative articolazioni sono approvate dal CIPE 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 90 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 60 giorni dalla comunicazione di cui al precedente n. 5.

TITOLO II

GESTIONE FINANZARIA DEL PIANO DECENNALE

Art. 9

(Istituzione e competenze della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti)

È istituita una sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, con proprio consiglio di amministrazione e con gestione e bilancio separati, per il finanziamento della edilizia residenziale, dell'acquisizione e della urbanizzazione delle aree occorrenti per la realizzazione dei relativi programmi.

La rappresentanza legale della sezione autonoma spetta al direttore generale della Cassa depositi e prestiti.

La sezione autonoma attua, sulla base delle indicazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, le decisioni del CIPE in merito alla raccolta e alla utilizzazione delle risorse finanziarie, secondo le norme contenute nella presente legge.

In particolare, la sezione autonoma provvede a:

a) porre a disposizione delle regioni i fondi loro attribuiti sulla base della ripartizione effettuata dal Comitato per l'edilizia residenziale e con le modalità dallo stesso indicate in relazione alla situazione di cassa delle regioni secondo quanto disposto dalla lettera *h*) del precedente articolo 4;

b) compiere le operazioni finanziarie necessarie per l'attuazione delle determinazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, sentito il Comitato interministeriale per il credito e il risparmio, ivi comprese quelle derivanti dall'applicazione della lettera *e*) del precedente articolo 2;

c) compiere tutte le operazioni finanziarie nel settore dell'edilizia residenziale già affidate dalle leggi alla Cassa depositi e prestiti;

d) concedere anticipazioni ai sensi dell'articolo 23 della legge 22 ottobre 1971, numero 865, e successive modificazioni e integrazioni, che possono essere richieste anche

da enti ed istituti delegati all'acquisizione delle aree.

Sono trasferiti alla predetta sezione:

a) il fondo speciale costituito a norma dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni;

b) le operazioni di finanziamento degli Istituti autonomi per le case popolari o di altri operatori, già affidate alla Cassa depositi e prestiti.

Per il regolamento dei rapporti tra la Cassa depositi e prestiti e la sezione autonoma è istituito un apposito conto corrente.

Il saggio di interesse delle operazioni eseguite dalla sezione autonoma, qualora non sia altrimenti stabilito o sia diverso da quello praticato dalla Cassa depositi e prestiti, è fissato, con decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, previa deliberazione del Consiglio di amministrazione della sezione autonoma da pubblicare sulla *Gazzetta Ufficiale.*

La Commissione di vigilanza sulla Cassa depositi e prestiti esercita le sue funzioni anche nei confronti della sezione autonoma di cui alla presente legge.

Con decreti del Ministro del tesoro, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale ed il Consiglio di amministrazione della sezione autonoma, possono essere stabilite norme di esecuzione per l'attività della sezione stessa.

Il controllo della Corte dei conti sugli atti della sezione autonoma è esercitato in via successiva.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, alla sezione autonoma sono applicate le norme in vigore per la Cassa depositi e prestiti e le gestioni annesse.

Art. 10.

(Composizione del Consiglio di amministrazione della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti)

Il Consiglio di amministrazione della sezione autonoma è formato dai seguenti membri:

1) Ministro del tesoro o un suo delegato, che lo presiede;

2) direttore generale della Cassa depositi e prestiti;

3) direttore generale del Tesoro;

4) ragioniere generale dello Stato;

5) segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale;

6) dirigente superiore preposto all'apposito servizio della Cassa depositi e prestiti;

7) quattro componenti del Comitato per l'edilizia residenziale dei quali due scelti tra i rappresentanti ministeriali e due tra quelli regionali.

Art. 11.

(*Devoluzione degli utili di gestione*)

L'utile netto derivante dalla gestione della sezione autonoma della Cassa depositi e pestiti è devoluto per otto decimi ad incremento della disponibilità della sezione stessa e per due decimi alla formazione del fondo di riserva.

Il fondo di riserva è investito in obbligazioni fondiarie di enti al cui capitale la Cassa depositi e prestiti partecipa per legge.

Art. 12.

(*Fondi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica*)

Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i conti correnti istituiti dalle leggi 22 ottobre 1971, n. 865 e 27 maggio 1975, n. 166, sono trasferiti alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, presso la quale vengono depositate anche le somme derivanti da:

a) gli stanziamenti previsti per il finanziamento del piano per l'edilizia di cui alla presente legge;

b) i contributi dei lavoratori e dei datori di lavoro e le somme dovute dallo Stato in base alle vigenti disposizioni e ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60 e successive leggi di proroga dei versamenti dei contributi stessi, da versare trimestralmente;

c) tutti i rientri contabilizzati nella gestione speciale prevista dall'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, compresi quelli destinati, in base al prescritto decreto del Ministro dei lavori pubblici, alle finalità di cui all'articolo 25, lettere *b*) e *c*), della legge 8 agosto 1977, n. 513;

d) i limiti di impegno autorizzati dalla presente legge per la concessione dei contributi previsti dall'articolo 14;

e) i limiti di impegno, comunque autorizzati successivamente all'entrata in vigore della presente legge, per la concessione di contributi per interventi di edilizia residenziale, con la sola esclusione di quelli relativi alla realizzazione di alloggi di servizio, come definiti dall'articolo 1 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

TITOLO III

NORME PER IL CREDITO FONDIARIO

Art. 13.

(*Mutui edilizi*)

Gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio, sulla base di apposite direttive del Comitato interministeriale per il credito e il risparmio, sono tenuti ad offrire mutui edilizi, di durata massima venticinquennale, con rate d'ammortamento a carico dei mutuatari comprensive di capitale ed interessi, sia costanti sia variabili nel tempo.

I mutui per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale con intervento pubblico 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 dalla entrata in vigore della presente legge, 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 pervenuto 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. 14.

(*Mutui agevolati*)

Ai sensi del secondo comma del precedente articolo 13, 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 22 milioni per ogni abitazione.

L'ammontare massimo previsto dal comma precedente è soggetto ai sensi del precedente articolo 3, lettera *o*), a revisione biennale a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.

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. 15.

(*Garanzie*)

I mutui concessi ai sensi del secondo comma del precedente articolo 13 sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'area e sulla

costruzione e sono assistiti dalla garanzia sussidiaria dello Stato per il rimborso anche integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori.

Ai sensi delle vigenti norme, la garanzia dello Stato si intende prestata con l'emissione del provvedimento di concessione del contributo e con la comunicazione del provvedimento stesso al Ministero del tesoro e al Comitato per l'edilizia residenziale.

Art. 16.

(*Beneficiari dei mutui agevolati*)

I mutui previsti dall'articolo 14, destinati alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale in aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, concesse con diritto di superficie, sono concessi ad enti pubblici per la realizzazione delle abitazioni in locazione e a cooperative edilizie a proprietà indivisa, con onere iniziale del tre per cento, oltre il rimborso del capitale, a carico del mutuatario.

Qualora gli interventi di cui al comma precedente siano realizzati da enti pubblici, che intendano assegnare le abitazioni in proprietà, da cooperative edilizie a proprietà individuale, da imprese di costruzione o da privati, che intendano costruire la propria abitazione anche su aree cedute in proprietà, lo onere iniziale a carico del mutuatario è stabilito nella misura minima del 4,5 per cento, oltre il rimborso del capitale, da determinare, in sede di frazionamento del mutuo, in misura differenziata a seconda della fascia di reddito di appartenenza del mutuatario al momento dell'assegnazione o dello acquisto dell'abitazione.

Il frazionamento del mutuo deve essere effettuato entro il triennio dalla data di inizio dei lavori, pena la decadenza del beneficio dei contributi sugli interessi di preammortamento, previsto dal secondo comma dell'articolo 31.

Sino al 31 dicembre 1980 non meno del 75 per cento degli interventi assistiti dai contributi di cui al secondo comma del presente articolo è destinato dalle singole regioni per programmi da realizzarsi nell'ambito dei pia-

ni di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero nelle aree delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni.

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 22 milioni previsto dal precedente articolo 14, 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.

Dal 1° gennaio 1981 gli interventi di cui al presente articolo devono essere realizzati sulle aree comprese nei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, su quelle delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero su quelle espropriate dai comuni ai sensi del sesto comma dell'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 17.

(*Contributo dello Stato*)

Al fine di contenere l'onere a carico del mutuatario nella misura indicata nel successivo articolo 18, è corrisposto agli istituti di credito mutuanti un contributo pari alla differenza tra il costo del denaro, determinato ai sensi del titolo secondo del dicreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, così come convertito, con modificazioni, nella legge 1° novembre 1965, n. 1179 e successive modificazioni ed integrazioni, e l'onere a carico del mutuatario stesso.

Dopo i primi quattro anni dalla concessione dei benefici previsti dalla presente legge, i tassi stabiliti dal successivo articolo 18 sono aumentati o diminuiti all'inizio di ogni biennio, in relazione all'andamento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, quale risulta dalle determinazioni dell'ISTAT, verificatosi nel biennio precedente considerato nella misu-

ra massima del 75 per cento. 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 l'operazione di mutuo è stata definita, e la quota a carico del mutuatario.

Art. 18.

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

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

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 lire 6.000.000 con mutui al tasso del 4,5 per cento;

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

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

b) per gli assegnatari di abitazioni costruite da enti pubblici e 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 tre per cento, in lire 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 conseguito nell'anno precedente all'assegnazione od all'acquisto, quale risulta dalle dichiarazioni dei redditi presentate da tutti i componenti della famiglia.

Art. 19.

(*Modalità per la determinazione del reddito*)

Ai fini dell'acquisto o dell'assegnazione di abitazioni realizzate con i benefici previsti dal presente titolo nonchè ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione di graduatorie di aventi diritto all'assegnazione stessa, il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di lire 500.000 per ogni figlio fino ad un massimo di tre; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio, sono calcolati nella misura del 75 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. 20.

(*Limiti di reddito per l'assegnazione delle abitazioni degli IACP*)

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*), è fissato in lire 4.500.000.

Al limite di cui al comma precedente si applicano le disposizioni del primo comma del precedente articolo 19.

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 alla graduatoria non ancora resa definitiva alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 21.

(*Determinazioni del tasso a carico del mutuatario*)

Il tasso a carico degli assegnatari o degli acquirenti di abitazioni fruenti di mutui agevolati concessi ai sensi del presente

titolo, è determinato con riferimento alla fascia di reddito in cui rientra l'assegnatario o acquirente stesso al momento della assegnazione o dell'acquisto dell'abitazione.

Qualora, al momento dell'assegnazione, il socio prenotatario di cooperativa edilizia risulti in possesso di un reddito superiore a quello stabilito dal precedente articolo 19, ha diritto a conservare l'assegnazione dell'abitazione. In tal caso il contributo dello Stato concesso sul programma costruttivo viene corrispondentemente ridotto ed il socio è tenuto a rimborsare allo Stato l'ammontare dei contributi già corrisposti agli istituti mutuanti anche sugli interessi di preammortamento.

Art. 22.

(*Abitazioni realizzate con leggi anteriori*)

Per l'acquisto o per l'assegnazione di abitazioni realizzate in base a programmi di edilizia agevolata e convenzionata finanziati con leggi anteriori alla presente, restano fermi i requisiti e le procedure in esse stabiliti.

Per gli acquirenti e per gli assegnatari che superano i limiti di reddito stabiliti da leggi precedenti, si applicano le disposizioni dei precedenti articoli 17, 18 e 19; in ogni caso il tasso iniziale a carico degli assegnatari non deve essere inferiore al 5,50 per cento.

Il diritto previsto dal precedente articolo 21 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.

Art. 23.

(*Princìpi 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, per l'assegnazione delle abitazioni disponibili si procederà a sorteggio fra tutti i soci della cooperativa iscritti al momento del bando e, in assenza, tra tutti i soci delle cooperative che hanno partecipato al concorso per lo stesso ambito territoriale.

Art. 24.

(*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 10 anni, esercitando l'attività agricola e a condizione che nessun membro convivente della famiglia abbia altra abitazione rurale

in proprietà nel territorio comunale o nei comuni contermini e che il reddito complessivo della famiglia 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 22 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 nonchè alla determinazione della quota da destinare all'ampliamento ed al riattamento delle abitazioni.

Per la concessione del concorso nel pagamento degli interessi di cui al presente articolo 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 n. 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 autorizzazione di spesa recate dalla legge relativa al coordinamento degli interventi pubblici nei settori della zootecnia, della produzione ortofrutticola, della forestazione, dell'irrigazione, delle grandi colture mediterranee, della vitivinicoltura e della utilizzazione e valorizzazione dei terreni collinari e montani. Le riduzioni stesse saranno stabilite dal CIPAA 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.

TITOLO IV

NORME GENERALI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE

Art. 25.

(*Interventi sul patrimonio edilizio esistente*)

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

Le zone sono inviduate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale, ovvero, per gli strumenti vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, con deliberazione consiliare sottoposta al con-

trollo di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Nelle zone di cui al primo comma possono essere indicati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree ove l'intervento di recupero è subordinato alla formazione di un apposito piano particolareggiato da realizzarsi direttamente dal comune mediante l'utilizzazione dei fondi destinati dalla presente legge alle finalità di cui al precedente articolo 1, lettera *a*), ovvero mediante interventi di edilizia convenzionata, anche assistiti dal contributo dello Stato.

Detti piani particolareggiati di recupero, purchè non comportino varianti alle previsioni dello strumento urbanistico generale, divengono efficaci dopo che la deliberazione del Consiglio comunale, con la quale vengono decise le opposizioni presentate dai privati, ha riportato il visto di legittimità ai sensi del richiamato articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Nell'ambito delle zone di cui al primo comma, qualora lo strumento urbanistico generale subordini il rilascio della concessione di edificare alla formazione del piano particolareggiato, sono consentiti, in assenza di detto piano, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro di lieve entità che non comportino l'allontanamento definitivo degli abitanti, purchè nei limiti dei volumi e delle superfici esistenti e con il mantenimento delle destinazioni di uso residenziali; sono, altresì, consentiti, nei limiti di cui al presente comma e con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, gli interventi di restauro e di ristrutturazione che siano disciplinati da convenzione ai sensi dell'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Per gli interventi di rilevante entità, nei comuni con popolazione superiore a 50 mila abitanti, la concessione può essere subordinata alla stipula di una speciale convenzione, in cui 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, a prezzi prefissati, assicurando la priorità ai precedenti occupanti.

Art. 26.

(*Definizione degli interventi*)

Ai fini della presente legge gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono così qualificati:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quando riguardano le piccole riparazioni dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici;

b) interventi di manutenzione straordinaria, quando riguardano tutte le opere di rinnovamento o sostituzione anche di parti strutturali degli edifici, semprechè non alterino la consistenza fisica, la struttura tipologica e le destinazioni d'uso;

c) interventi di ristrutturazione edilizia, quando riguardano le modifiche tipologiche delle singole parti immobiliari, le opere di restauro di alcune parti di un edificio, la demolizione e la ricostruzione di alcune parti, per ottenere un complesso edilizio diverso da quello originario;

d) interventi di restauro, quando riguardano gli immobili di interesse storico-artistico e consistono in un insieme sistematico di opere tendenti a ripristinare e ad adeguare all'uso attuale degli immobili stessi, secondo le proprie possibilità di trasformazione. Essi comprendono essenzialmente:

la conservazione o la ricostituzione delle strutture originarie;

la eliminazione delle aggiunte di carattere superfetativo;

il completamento o l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all'uso attuale;

la modificazione degli elementi non strutturali variabili rispetto alla tipologia degli immobili.

Art. 27.

(*Disposizioni particolari*)

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatta esclusione di quelli compresi nei piani particolareggiati di recupero di

cui al terzo comma del precedente articolo 25, possono non essere inclusi dai comuni nel programma pluriennale di attuazione previsto dall'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e sono soggetti a convenzione solo nei casi previsti nell'articolo 9, lettera *b*), della medesima legge, ovvero quando fruiscano delle agevolazioni creditizie di cui al successivo articolo 29.

Nel formulare i programmi di attuazione i comuni sono tenuti a stimare la quota presumibile di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ed a valutarne la incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.

Art. 28.

(*Istituzione dei comparti*)

Al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonchè una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, i comuni, anche su richiesta dei proprietari medesimi, possono disporre, nell'ambito delle zone di recupero di cui al precedente articolo 25, la formazione di comparti, che includano uno o più edifici e, eventualmente, aree inedificate.

La regione, con propria legge, disciplina l'istituto del comparto, in particolare per quanto riguarda:

la costituzione di consorzi dei proprietari;

la partecipazione dei proprietari agli oneri e ai benefici connessi all'attuazione del comparto;

la sostituzione del comune o di altri proprietari ai proprietari inerti o non aderenti;

la partecipazione delle imprese alla realizzazione del comparto;

i casi in cui il comune può procedere mediante occupazione temporanea degli immobili;

i casi in cui l'inerzia o l'inadempienza dei proprietari comporta l'espropriazione, a norma della legge 22 ottobre 1971, n. 865, degli immobili relativi;

le condizioni, le modalità, le garanzie per l'assegnazione del comparto espropriato.

Art. 29.

(*Agevolazioni creditizie per gli interventi di recupero*)

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione, che non comportino aumento dei volumi e delle superfici utili esistenti nè modifichino le destinazioni d'uso residenziale, nonchè quelli conformi al piano particolareggiato, ove esistente, da eseguirsi nell'ambito delle zone di recupero di cui al precedente articolo 25, purchè convenzionati, possono fruire delle agevolazioni creditizie previste dal precedente articolo 14. Il limite massimo stabilito nel primo comma di detto articolo è fissato in lire quindici milioni e si applicano le norme degli articoli 17, 18 e 19 della presente legge.

Nel caso in cui gli interventi di cui al comma precedente siano effettuati da imprese o da cooperative, le abitazioni recuperate assistite da contributo dello Stato possono essere cedute o assegnate soltanto a soggetti aventi i requisti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia economica e popolare. Nel caso in cui la cessione o l'assegnazione sia disposta a favore dei precedenti occupanti, che non risultino in possesso degli anzidetti requisiti, gli stessi non possono fruire del contributo dello Stato.

TITOLO V

FINANZIAMENTO DEL PIANO DECENNALE

Art. 30.

(*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, nonchè 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, nonchè 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, all'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 1500 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.

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.

Art. 31.

(*Finanziamento per l'adilizia convenzionata-agevolata*).

Per la concessione di contributi agli interventi di edilizia residenziale fruenti di mutuo agevolato previsto dal precedente articolo 14 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 12.

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 variazione di bilancio.

Art. 32.

(*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, ed eventualmente di nuove iniziative la cui domanda sia stata presentata entro i termini stabiliti dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, di ammontare

unitario tale da consentire la realizzazione di programmi funzionali in relazione alle aree disponibili a cura dei soggetti già in possesso, alla data di entrata in vigore della presente legge, di aree e di progetti muniti di licenza o di concessione edilizia nelle aree metropolitane in cui si rilevino più intensamente fenomeni di immigrazione o di concentrazione demografica.

I fondi non utilizzati ai sensi del comma precedente e non impegnati entro il 31 dicembre 1978 sono portati in aumento dei limiti di impegno autorizzati dall'articolo 31.

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 progetto o unità immobiliare, i cui lavori risultino iniziati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le norme di cui all'articolo 37.

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. 33.

(*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'ar-

ticolo 78 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670.

Art. 34.

(*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 dei 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. 35.

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

In sede di prima applicazione della presente legge, e comunque non oltre un anno

dalla sua entrata in vigore, il piano ed il programma sono formulati ed attuati secondo i tempi e le procedure previsti dalla legge 27 maggio 1975, n. 166.

Art. 36.

(*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, articolate nelle seguenti parti:

a) norme ambientali, che definiscono i requisiti dimensionali e tipologici delle abitazioni articolati per aree territoriali;

b) norme tecnologiche, che definiscono le caratteristiche tecnologiche minime delle parti costituenti le costruzioni.

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

Art. 37.

(*Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni*).

In sede di prima applicazione e fino all'emanazione delle norme di cui al precedente articolo 36, 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 me-

tri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;

b) altezza netta degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, 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, nè 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 14, 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 potrimonio edilizio esistente.

Art. 38.

(*Estensione della garanzia sussidiaria dello Stato*).

I mutui concessi per la realizzazione dei programmi costruttivi localizzati su aree concesse in diritto di superficie 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, usufruiscono della garanzia sussidiaria dello Stato per il rimborso integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori alle condizioni e nei modi previsti per gli interventi fruenti di contributo statale. La garanzia decorre dalla data di notifica al Ministero del tesoro, a cura dell'ente mutuante, del relativo contratto di mutuo.

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

Art. 39.

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

Gli immobili realizzati, senza il contributo dello Stato, nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni possono essere ceduti ad enti pubblici e a società di assicurazione, trasferendosi all'acquirente tutti gli oneri stabiliti nella convenzione stipulata tra il costruttore ed il comune. In tal caso, è fatto obbligo agli acquirenti di locare le abitazioni esclusivamente a soggetti aventi requisiti prescritti dalla presente legge ed ai canoni previsti nelle convenzioni.

Art. 40.

(*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.

Art. 41.

(*Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione secondaria*).

Per la durata di due anni dall'entrata in vigore della presente legge, la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria stabilita ai sensi e con le modalità dell'articolo 5, primo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è rateizzata in non più di quattro rate semestrali.

I comuni stabiliscono le modalità per la prestazione delle opportune garanzie da parte dei concessionari.

Art. 42.

(*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.

Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.

Art. 43.

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

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 Direttore di Sezione ed equivalenti qualifiche tecniche	16
Consiglieri ed equivalenti	24
	40

Carriere di concetto amministrativa e tecnica:

Geometri capi, ragionieri capi, segretari capi e disegnatori capi	8
Geometri principali, eccetera	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