

Legge 8.8.1977 n. 513

Testo unico e disposizioni generali sull'edilizia popolare ed economica

Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica.

TITOLO I

Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso di edilizia residenziale pubblica

1. I fondi stanziati con le leggi 21 aprile 1962, n. 195, 4 novembre 1963, n. 1460, 29 marzo 1965, n. 218, 1° novembre 1965, n. 1179, 28 marzo 1968, n. 422, 1° giugno 1971, n. 291, 22 ottobre 1971, n. 865, 25 febbraio 1972, n. 13, iscritti in bilancio negli esercizi fino a tutto il 1972, sono conservati nel conto dei residui passivi anche oltre il termine stabilito dal secondo comma dell'articolo 36 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, e successive modificazioni e in ogni caso non oltre il 31 dicembre 1978.

I fondi destinati ai finanziamenti già disposti, non impegnati entro il termine perentorio del 30 aprile 1978 e per i quali non siano iniziati i lavori entro la stessa data, sono destinati alla concessione di contributi integrativi per maggiori oneri dei programmi costruttivi in corso di esecuzione alla stessa data e beneficiari del contributo originario previsto dalle stesse leggi.

I contributi previsti dall'art. 18 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, nella legge 27 giugno 1974, n. 247, sono concessi anche per i maggiori oneri derivanti dall'aggiornamento del finanziamento già disposto ai sensi di leggi precedenti, in misura in ogni caso non superiore ai costi unitari determinati ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, così come convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179.

2. Resta confermato che i contributi concessi dal Ministro per i lavori pubblici - Presidente del Comitato per l'edilizia residenziale - ai sensi dell'articolo 16 della legge 27 maggio 1975, n. 166, sulla base delle delibere di concessione del mutuo da parte degli istituti di credito convenzionati e della dichiarazione comunale di avvenuto inizio lavori e corrisposti, ai sensi dello stesso articolo 16, a decorrere dalla data di stipulazione del contratto di mutuo, sono utilizzati in modo che anche nella fase di preammortamento l'onere a carico

del mutuatario non superi il tasso agevolato di interesse stabilito dalla legge per il periodo di ammortamento.

Nel periodo finale dell'ammortamento del mutuo è a carico del mutuatario e degli eventuali aventi causa l'intera rata di rimborso anche per la parte non più coperta dal contributo statale per effetto dell'anticipato utilizzo di cui al precedente comma.

4. I mutui da concedersi per interventi di edilizia residenziale fruenti di concorso o contributo dello Stato ai sensi della legge 2 luglio 1949, n. 408, modificazioni e integrazioni, da realizzare nei piani di zona della legge 18 aprile 1962, n. 167, sono garantiti dallo Stato per il rimborso del capitale ed il pagamento degli interessi ai sensi e con le modalità previste dall'articolo 15 della legge 27 maggio 1975, n. 166, così come sostituito dall'articolo 3 della presente legge.

5. I redditi di cui al secondo comma dell'articolo 10 del D.L. 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, per l'assegnazione degli alloggi realizzati da parte di cooperative edilizie in forza del predetto decreto-legge o di leggi precedenti, sono quelli dichiarati nell'anno antecedente a quello dell'assegnazione dell'alloggio.

Per gli acquirenti degli alloggi realizzati dalle imprese di costruzione e loro consorzi i redditi sono quelli dichiarati nell'anno antecedente a quello della richiesta all'ufficio del genio civile del riconoscimento del possesso dei requisiti a norma delle vigenti disposizioni di legge.

6. Le assegnazioni o concessioni di aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, comunque e in qualsiasi tempo effettuate in favore di soggetti privi di finanziamento assistito da contributo pubblico, sono revocate quando, essendo trascorso un anno dall'assegnazione o concessione o dal diverso termine stabilito in convenzione, non risultino iniziati i lavori di costruzione e non sia assunto l'impegno di ultimarli entro i successivi tre anni.

Per le assegnazioni o concessioni disposte anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, il termine per l'inizio dei lavori di cui al comma precedente decorre dalla data stessa.

7. In deroga a quanto previsto dalle vigenti disposizioni i fondi residui della gestione degli enti ed organismi edilizi soppressi ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono versati nel conto corrente istituito presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 5 della predetta legge.

Al fabbisogno occorrente all'ufficio liquidazione di cui alla legge 4 dicembre 1956, n. 1404, si provvede con prelevamenti a favore dello stesso ufficio di liquidazione da disporsi dal Ministro per i lavori pubblici - Presidente del Comitato per l'edilizia residenziale - sentito il Ministro per il tesoro.

8. La revoca prevista dall'articolo 9 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, si applica anche ai mutui concessi ai comuni ai sensi dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (18/b), per l'urbanizzazione primaria delle aree nonché per la realizzazione delle altre opere necessarie ad allacciare le aree stesse ai pubblici servizi, in attuazione dei piani di zona.

Qualora la regione confermi la designazione dello stesso comune decaduto dalla concessione del mutuo ai sensi del secondo comma dell'articolo 9 del D.L. 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, gli atti istruttori già presentati alla Cassa depositi e prestiti conservano la loro validità ai fini della nuova concessione di mutuo.

In sede di prima applicazione della norma di cui al primo comma del presente articolo, il termine previsto dal secondo comma dell'articolo 9 del D.L. 13 agosto 1975, n. 376, convertito con modificazioni, nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, è fissato al 31 gennaio 1978.

9. Per il finanziamento dei maggiori oneri derivanti dall'attuazione dei programmi costruttivi previsti dall'articolo 1 della legge 27 maggio 1975, n. 166, e dall'articolo 4 del decreto-legge 13 agosto 1975 n. 376, convertito, con modificazioni, nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, per l'aggiudicazione dell'appalto delle opere con offerte in aumento, per revisione di prezzi e per lavori che si rendano necessari in corso d'opera, è autorizzata l'utilizzazione dei fondi disponibili sul conto corrente istituito dall'articolo 6 della legge 27 maggio 1975 n. 166, che risultino eccedenti rispetto alle necessità di finanziamento assicurate dalle lettere a) e c) del predetto articolo 6.

10. Per far fronte alle necessità dei programmi di edilizia agevolata e convenzionata fruente dei contributi di cui al titolo II del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito, con modificazioni, nella legge 1° novembre 1965, n. 1179 ed all'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, derivanti dall'aumento del costo del danaro, dall'aggiornamento dei costi di costruzione entro il limite massimo del 15 per cento degli stessi costi determinati dai decreti ministeriali 27 febbraio 1975 e 3 ottobre 1975, è autorizzato l'ulteriore limite di impegno, rispettivamente, di lire 5 miliardi e di lire 5 miliardi, da iscrivere nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per ciascuno degli anni finanziari 1977 e 1978.

11. I fondi stanziati in bilancio ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del decreto-legge 4 marzo 1972, n. 25, convertito, con modificazioni, nella legge 16 marzo 1972, n. 88, quale risulta sostituito dall'articolo 5 del decreto-legge 6 ottobre 1972, n. 552, convertito, con modificazioni, nella legge 2 dicembre 1972, n. 734, a sua volta sostituito dall'articolo 5 della legge 10 maggio 1976, n. 261, destinati, alla realizzazione di un programma di edilizia abitativa nelle zone della regione Marche colpite dal terremoto, possono essere utilizzati, previa unica delibera del Comitato per l'edilizia residenziale, su parere della regione Marche, anche per interventi sul patrimonio edilizio esistente mediante la concessione di contributi nella spesa effettiva occorrente per la riparazione o la ricostruzione di alloggi già di proprietà dello Stato e degli enti di edilizia economica e popolare, comunque ceduti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando quanto disposto dagli articoli 6, lettera d) e 7 del decreto-legge 4 marzo 1972, n. 25, convertito, con modificazioni, nella legge 16 marzo 1972, n. 88, nonché per la riparazione a totale carico dello Stato di edifici di proprietà pubblica o comunque gestiti dagli IACP.

I fondi destinati agli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti al comma precedente sono trasferiti sui capitoli della spesa del Ministero dei lavori pubblici afferenti la concessione dei contributi previsti dall'articolo 7 del decreto-legge 4 marzo 1972, n. 25, convertito, con modificazioni, nella legge 16 marzo 1972, n. 88 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché per la riparazione a totale carico dello Stato di edifici di proprietà pubblica o comunque gestiti dagli IACP.

I fondi destinati alla realizzazione di nuovi programmi costruttivi sono utilizzati con le procedure previste dall'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30

dicembre 1972, n. 1036, previo versamento nel conto corrente istituito presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 5, lettera a), della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

A valere sui fondi attribuiti alla regione Marche in base al successivo articolo 16 è autorizzata la concessione di una ulteriore sovvenzione straordinaria di lire 300 milioni all'Istituto autonomo per le case popolari di Ascoli Piceno e di lire 100 milioni all'Istituto autonomo per le case popolari di Macerata per il completamento del programma costruttivo di alloggi finanziato con la sovvenzione concessa ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 14 marzo 1973, n. 31, convertito, con modificazioni, nella legge 17 maggio 1973, n. 205.

12. Le assegnazioni di cui al primo comma dell'articolo 5-bis del decreto-legge 22 gennaio 1973, n. 2, convertito con modificazioni, nella legge 23 marzo 1973, n. 36, già parzialmente corrisposte negli anni dal 1973 al 1977 alle regioni Calabria e Sicilia, possono essere saldate in unica soluzione mediante versamento delle residue somme di lire 32.000 milioni e di lire 8.000 milioni, rispettivamente, alle regioni Calabria e Sicilia.

Conseguentemente le residue annualità del corrispondente limite d'impegno di cui al secondo comma dello stesso articolo 5-bis sono versate, a decorrere dall'anno finanziario 1978, sul conto corrente istituito presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi della lettera a) dell'articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

13. Il fondo di dotazione istituito dall'articolo 45 del legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni e integrazioni, è ulteriormente elevato a lire 520 miliardi.

La somma di lire 70 miliardi, in deroga a quanto previsto dallo stesso articolo 45 e seguenti della predetta legge 22 ottobre 1971, n. 865, è ripartita tra le varie regioni dal Comitato per l'edilizia residenziale entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, tenendo anche conto del volume dei programmi di edilizia residenziale già finanziati e dello stato di utilizzazione dei fondi già assegnati.

Le regioni trasmettono alla Cassa depositi e prestiti, entro trenta giorni dalla data di comunicazione della quota loro assegnata, le domande dei comuni destinatari dei mutui, dandone comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale.

Non potranno essere effettuate nuove assegnazioni di fondi ai comuni che non abbiano utilizzato, alla data di entrata in vigore della presente legge, almeno il 50 per cento dei

mutui già concessi dalla Cassa depositi e prestiti a valere sul fondo di cui all'articolo 45 della legge 12 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni e integrazioni.

Per la contrazione dei mutui a valere sul fondo istituito dall'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni e integrazioni, non si applicano le limitazioni previste dal terzo comma dell'articolo 2 del decreto-legge 17 gennaio 1977, n. 2, convertito, con modificazioni, nella legge 17 marzo 1977, n. 62.

Le limitazioni di cui al precedente comma non si applicano per la contrazione di mutui destinati alla realizzazione di programmi comunali di edilizia abitativa che siano stati deliberati prima dell'entrata in vigore del predetto decreto-legge 17 gennaio 1977, n. 2, convertito, con modificazioni, nella legge 17 marzo 1977, n. 62.

14. All'onere di lire 80 miliardi derivante dall'applicazione degli articoli 10 e 13 della presente legge nell'anno finanziario 1977 si provvede con una corrispondente aliquota delle maggiori entrate derivanti dal decreto-legge 8 ottobre 1976, n. 691, convertito, con modificazioni, nella legge 30 novembre 1976, n. 786, concernente modificazioni al regime fiscale di alcuni prodotti petroliferi e del gas metano per autotrazione.

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

15. Le categorie non di ruolo previste nel quadro speciale ad esaurimento istituito in applicazione dell'articolo 23 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, nella legge 27 giugno 1974, n. 247, per il personale degli enti edilizi discolti trasferito presso il Ministero dei lavori pubblici, sono soppresse con effetto dal 1° gennaio 1975. I relativi posti sono portati in aumento alle dotazioni delle varie carriere.

Nell'ambito della dotazione organica della carriera direttiva del quadro speciale sono istituite, con effetto dal 1° gennaio 1975, le qualifiche ad esaurimento di ispettore generale e di direttore di divisione per un numero di posti di dieci unità da ripartire in parti uguali.

L'inquadramento è riservato al personale in possesso, alla data di trasferimento, della qualifica di ispettore generale e di direttore di divisione con anzianità, nell'ente di provenienza, di anni dieci di carriera alla data del 31 dicembre 1970.

L'ordine di ruolo è determinato dalla maggiore anzianità di qualifica e di carriera.

La promozione a direttore di divisione, inoltre, può essere conferita, mediante scrutinio per merito comparativo, agli impiegati con quattro anni di anzianità nella qualifica di direttore di sezione e dieci anni nella carriera alla data del 31 dicembre 1970.

La promozione ad ispettore generale si consegna a norma dell'articolo 168 del decreto del Presidente della Repubblica 10 gennaio 1957, n. 3.

Il personale delle qualifiche ad esaurimento di cui al terzo comma del presente articolo può conseguire, sino al 31 dicembre 1980, la nomina alla qualifica iniziale dei ruoli dirigenziali del Ministero dei lavori pubblici di cui alla tabella X allegata al decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 748, nei limiti della riserva prevista dal terzo comma dell'articolo 62 del citato decreto.

Per la determinazione dei quadri della tabella X ai quali il personale medesimo può accedere si provvede con decreto del Ministro per i lavori pubblici, su parere conforme del consiglio di amministrazione, in relazione alla corrispondenza delle funzioni.

Al restante personale della carriera direttiva del quadro speciale ad esaurimento si applicano le disposizioni di cui agli articoli 22 e 23 del citato decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 748.

TITOLO II

Finanziamento di un programma straordinario di intervento nel settore dell'edilizia residenziale pubblica

16. è autorizzata l'assegnazione, anche in deroga alle vigenti disposizioni, a valere sulle disponibilità previste nel provvedimento concernente il finanziamento di un programma di edilizia residenziale, agli istituti autonomi per le case popolari o loro consorzi, in aggiunta agli importi di cui all'articolo 1 della legge 27 maggio 1975, n. 166, ed all'articolo 4 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, dell'ulteriore somma di lire 1.078 miliardi 400 milioni ai fini della realizzazione di programmi d'intervento di edilizia sovvenzionata, ai sensi del citato articolo 1 e della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni, di ammontare unitario non inferiore a lire un miliardo, da realizzare prioritariamente nelle aree metropolitane in cui si rilevino più intensamente fenomeni di immigrazione o di concentrazione demografica.

Le regioni possono utilizzare una quota non superiore al 10 per cento della somma a ciascuna di esse attribuita per assegnazioni dirette ai comuni interessati ai fini della realizzazione, anche in deroga alle vigenti disposizioni, dei programmi costruttivi occorrenti alle temporanee esigenze di alloggio dei nuclei familiari soggetti a sgombero per consentire il recupero o il risanamento del patrimonio edilizio esistente. Alla assegnazione degli alloggi realizzati, ai sensi del presente comma, provvede il comune anche in deroga alle disposizioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

Le regioni formulano, entro il 30 settembre 1977, i programmi di localizzazione degli interventi, dandone comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale, agli istituti autonomi delle case popolari ed ai comuni interessati, sulla base dell'importo loro attribuito secondo le percentuali stabilite dalla delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica del 16 marzo 1972, integrate per le province autonome di Trento e Bolzano secondo i parametri indicati dall'articolo 78 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670, di cui alla tabella allegata alla presente legge.

La percentuale per il rimborso spese, determinata dalle regioni ai sensi della lettera c) dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, non può gravare sui finanziamenti disposti dalla presente legge e su quelli disposti dalle leggi precedenti, i cui progetti non siano stati approvati dai consigli di amministrazione degli istituti autonomi delle case popolari alla data di entrata in vigore della presente legge, in misura superiore al 7 per cento.

Sul finanziamento disposto per ogni singola localizzazione, ai sensi del presente titolo non possono gravare, pena la revoca del finanziamento stesso, spese per opere di urbanizzazione e di edilizia sociale in misura superiore a quella stabilita nelle deliberazioni adottate dai comuni ai sensi dell'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, o, in mancanza delle predette deliberazioni, in misura superiore al 10 per cento, ivi comprese le spese per l'attrezzatura dell'area.

L'assegnazione dei fondi destinati ad interventi che non risultino appaltati entro il 30 giugno 1978 è revocata e la disponibilità conseguente è utilizzata in sede di finanziamento del programma decennale di edilizia residenziale.

17. Al finanziamento dei programmi di edilizia sovvenzionata disposto dal precedente articolo 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, dell'anno 1978 che a tal fine sono prorogati al 31 dicembre 1978;
- b) i rientri, gli interessi, le rate di ammortamento, nonché le altre attività derivanti dall'impiego dei fondi di cui all'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, all'articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, all'articolo 1 della legge 27 maggio 1975, n. 166, ed all'articolo 4 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, relativi all'anno 1978;
- c) all'apporto dello Stato di lire 700 miliardi. Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione del Ministero del tesoro in ragione di lire 300 miliardi nell'anno 1977, di lire 400 miliardi nell'anno 1978.

I finanziamenti di cui al presente articolo affluiranno al conto corrente istituito presso la Cassa depositi e prestiti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, dal terzo comma dell'articolo 6 della legge 27 maggio 1975, n. 166.

18. Per gli interventi realizzati con i fondi assegnati direttamente ai comuni ai sensi delle leggi 27 maggio 1975, n. 166, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito con modificazioni nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, e del presente titolo, si applicano, ai fini della gestione dei fondi e della contabilizzazione delle spese nonché delle entrate conseguenti, le disposizioni di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036.

Il periodo ed il tasso di interesse per il recupero a favore dello Stato mediante versamento nei conti correnti istituiti presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, delle spese complessivamente sostenute nonché le modalità per la determinazione del rimborso ed i canoni di locazione e quanto altro necessario per la definizione di ogni rapporto conseguente all'intervento, sono stabiliti dal Comitato per l'edilizia residenziale, sentite le regioni interessate, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Le abitazioni realizzate, ristrutturate o risanate nei centri storici di proprietà di enti pubblici sono assegnate, anche in deroga a quanto stabilito dal decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, prioritariamente ai precedenti occupanti o, in mancanza, a cittadini aventi già la residenza del centro storico previo apposito bando.

19. Con i fondi previsti dal presente titolo esclusi quelli eventualmente destinati al risanamento ed alla ristrutturazione del patrimonio esistente, possono realizzarsi soltanto edifici residenziali ed alloggi nei quali siano adottate le soluzioni tecniche stabilite dagli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166, e che abbiano le seguenti caratteristiche:

- a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50 calcolata come rapporto fra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili degli alloggi, così come definite a norma dell'articolo 7 del decreto ministeriale 3 ottobre 1975;
- b) superficie utile minima degli alloggi consentita non inferiore a metri quadrati 45 e massima non superiore a metri quadrati 95;
- c) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori degli alloggi, misurato tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze di vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi ed in non meno di metri 2,40 per i vani accessori.

L'applicazione delle norme del 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 dagli stessi strumenti urbanistici.

Le norme di cui al primo comma prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

Non meno del 30 per cento delle abitazioni realizzate dai singoli programmi di intervento di cui al primo comma dell'articolo 16 della presente legge, debbono essere di superficie utile di metri quadrati 45 ed assegnate, in via prioritaria, a famiglie di nuova formazione o ad anziani.

L'osservanza delle norme precedenti è accertata dalla commissione prevista dall'articolo 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e deve risultare esplicitamente nel parere rilasciato dalla commissione stessa.

Il Comitato per l'edilizia residenziale determina, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i limiti massimi di costo a metro cubo vuoto per pieno e a metro quadrato anche differenziati per regione e le quote da accantonare per far fronte agli oneri derivanti dalle eventuali maggiori spese che dovessero verificarsi nel corso della realizzazione dei programmi costruttivi.

20. Con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per il tesoro, sentite le regioni, è stabilito, in deroga a quanto previsto dall'articolo 61 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e dall'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 5 novembre 1964, n. 1614, il tasso di interesse da applicare ai finanziamenti disposti ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e dell'articolo 55 dell'anzidetta legge 22 ottobre 1971, n. 865, e, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 11 della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, il tasso da applicare ai finanziamenti destinati agli interventi previsti dalla stessa legge n. 1676 per i quali non siano stati emanati, alla data di entrata in vigore della presente legge, i relativi bandi.

21. All'onere di lire 300 miliardi derivante dall'applicazione del presente titolo nell'anno finanziario 1977 si provvede con una corrispondente aliquota delle maggiori entrate derivanti dal decreto-legge 8 ottobre 1976, n. 691, convertito, con modificazioni, nella legge 30 novembre 1976, n. 786, concernente modificazioni al regime fiscale di alcuni prodotti petroliferi e del gas metano per autotrazione.

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

TITOLO III

Canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica

22. Il canone minimo di locazione per vano convenzionale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ultimati prima dell'entrata in vigore della presente legge è elevato, se inferiore, con decorrenza dal secondo mese successivo a quello dell'entrata in vigore della presente legge:

a L. 5.000 mensili per le regioni Piemonte, Valle d'Aosta, Lombardia, Veneto, Liguria, Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Marche e Lazio;

a L. 3.500 mensili per le regioni Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia e Sardegna.

Il canone minimo di locazione è determinato, per gli alloggi ultimati dopo l'entrata in vigore della presente legge, in L. 7.000 e in L. 5.000 mensili a vano convenzionale, rispettivamente per il primo e il secondo gruppo di regioni di cui al comma precedente.

Restano fermi i canoni stabiliti in via provvisoria dagli IACP qualora il loro ammontare sia superiore a quello derivante dell'applicazione del presente articolo, salvo ogni diversa determinazione dei predetti istituti.

Il canone di locazione di cui ai primi due commi del presente articolo corrisponde all'importo complessivo delle quote di cui alle lettere a), b), e c) dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

Il canone di locazione di cui al primo comma, per gli alloggi la cui data di ultimazione sia anteriore di oltre 10 anni a quella di entrata in vigore della presente legge, è ridotto dell'1 per cento per ciascuno dei precedenti anni fino ad un massimo del 40 per cento.

Qualora siano stati eseguiti interventi di ristrutturazione o di risanamento degli alloggi, anno di costruzione è quello di ultimazione di tali interventi.

Il canone di locazione determinato ai sensi dei commi precedenti può essere ridotto:

a) fino ad un massimo del 15 per cento per gli alloggi sprovvisti di servizi igienici essenziali interni;

b) fino ad un massimo del 5 per cento per gli alloggi privi dell'impianto di riscaldamento.

Il canone di locazione determinato ai sensi dei commi precedenti è, a richiesta dell'assegnatario, ridotto del 25 per cento qualora:

a) il reddito annuo complessivo relativo all'anno precedente quello della richiesta dell'assegnatario derivante esclusivamente da lavoro dipendente o da pensione, determinato ai sensi dell'articolo 10, primo comma, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, non sia superiore all'importo di due pensioni minime INPS per la generalità dei lavoratori per nuclei familiari costituiti da 1 a 2 componenti;

b) il reddito annuo, come sopra determinato, non superi il limite di cui alla precedente lettera a) aumentato di un quarto per ogni componente oltre i primi due fini ad un massimo di 4 componenti.

Su richiesta dell'assegnatario il canone di locazione non può essere superiore a L. 5.000 mensili per alloggio qualora il reddito annuo familiare complessivo, di cui alla lettera a) dell'ottavo comma, non superi la pensione minima dell'INPS per la generalità dei lavoratori.

Ai fini dell'applicazione dei due commi precedenti si considerano appartenenti al nucleo familiare dell'assegnatario, oltre alle persone indicate nell'articolo 2, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica, del 30 dicembre 1972, n. 1035, i conviventi in forma continuativa a qualunque titolo.

Al canone di locazione determinato ai sensi del presente articolo si aggiunge la quota di cui alla lettera d) dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

Le disposizioni dei commi precedenti rimangono in vigore in ciascuna regione, ivi comprese quelle a statuto speciale qualora non abbiano adottato un proprio provvedimento legislativo sui canoni di locazione per l'edilizia residenziale pubblica, fino al momento dell'effettiva applicazione dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

L'assegnatario per il quale ricorra la condizione della revoca di cui alla lettera d) dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, può richiedere al presidente dell'istituto autonomo case popolari competente di occupare l'abitazione a titolo di locazione.

Il presidente dell'istituto autonomo case popolari accoglie la richiesta e la locazione è regolata dalle norme sulla disciplina della locazione degli immobili urbani a partire dalla data della loro entrata in vigore. In via transitoria, si applica un canone pari al doppio di quello determinato ai sensi del presente articolo.

23. Gli istituti autonomi case popolari accertano periodicamente, anche ai fini della applicazione dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, la non sussistenza, per l'assegnatario e per ciascun componente il nucleo

familiare, delle condizioni di revoca di cui all'articolo 17, lettera d), dello stesso decreto del Presidente della Repubblica n. 1035. A tal fine gli istituti autonomi case popolari richiedono agli assegnatari, che sono tenuti a fornirla, idonea documentazione e si avvalgono inoltre degli organi dell'amministrazione dello Stato e degli enti locali; essi sono altresì considerati enti autorizzati a chiedere informazioni e certificazioni.

Qualora previa diffida, l'assegnatario non produca la documentazione richiesta, si applicano le disposizioni di cui all'ultimo comma del precedente articolo 22.

Per gli IACP e per gli altri enti pubblici che non hanno trasformato la superficie utile abitabile degli alloggi in vani convenzionali pari a 14 metri quadrati, da computarsi ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 3 ottobre 1975, n. 9816, i vani convenzionali, ai fini dell'applicazione della presente legge, sono determinati per ciascun alloggio aumentando il numero delle stanze, escluse la cucina ed i servizi, di due unità.

24. I canoni minimi di locazione degli alloggi di proprietà degli enti pubblici non possono essere comunque inferiori a quelli fissati in base all'articolo 22 della presente legge.

Le eventuali differenze tra il canone preesistente e quello derivante dall'applicazione della presente legge saranno destinate prioritariamente, dagli enti percettori diversi dagli IACP, ad interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o di risanamento di immobili di loro proprietà destinati all'edilizia residenziale.

25. I canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al precedente articolo 22, al netto delle spese generali e di amministrazione e delle spese di manutenzione di cui all'art. 19, lettere b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, nonché le somme ricavate dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono contabilizzati dagli istituti autonomi case popolari nella gestione speciale di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036.

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la regione, su proposta degli IACP, definisce, entro i massimali determinati dal Ministro per i lavori pubblici su Proposta del CER, l'ammontare delle quote di cui alle lettere b) e c) del citato articolo 19, da aggiornare annualmente.

Le somme di cui al primo comma sono destinate:

- a) al pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali;
- b) all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e di risanamento del patrimonio di abitazioni degli IACP o dello Stato;
- c) al finanziamento dei programmi di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 3 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, per l'incremento del patrimonio di proprietà degli IACP destinato alla sola locazione;
- d) al ripianamento dei disavanzi pregressi degli IACP e di quelli eventualmente conseguenti all'applicazione della presente legge;
- e) alla realizzazione di servizi e di urbanizzazioni in quartieri o immobili di edilizia pubblici carenti di tali opere.

L'utilizzazione dei fondi da destinarsi alle finalità di cui alle lettere b), c), d), ed e) del precedente comma è autorizzata, su proposta della regione, con decreto del Ministro per i lavori pubblici, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale.

26. L'assegnatario in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica il quale, al di fuori dei casi previsti dalla legge, cede in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, l'alloggio medesimo, decade dall'assegnazione ed è punito con la sanzione amministrativa di L. 50.000 a lire 500.000.

Chi fruisce dell'alloggio ceduto ai sensi del comma precedente deve rilasciarlo entro novanta giorni dalla intimazione del competente ente gestore, pena l'applicazione della sanzione di cui al precedente comma.

I soggetti di cui al primo comma sono esclusi dalle assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica o comunque fruienti di contributo dello Stato o di enti pubblici.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche a chiunque occupi un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore.

Gli atti compiuti in violazione del presente articolo sono nulli; la nullità può essere fatta valere da chiunque abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

27. Sono abrogate, con effetto dalla data di entrata in vigore della presente legge, le disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e nella legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive modificazioni e integrazioni, nonché in altre leggi che comunque disciplinino il trasferimento in proprietà agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica già assegnati in locazione semplice.

Le domande per le quali non sia stato stipulato il relativo contratto di cessione in proprietà, devono essere, a cura degli assegnatari, confermate entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. La mancata conferma fa decadere l'interessato da ogni diritto. Alle domande confermate si applicano le norme stabilite dal successivo articolo 28. Si considera stipulato e concluso il contratto di compravendita 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.

La cessione in proprietà degli alloggi realizzati in base alla legge 17 maggio 1952, n. 619, relativa il 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.

28. 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.

Qualora l'assegnatario fruisca, secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, alla data della presentazione della domanda di conferma, di un reddito inferiore a quello di cui all'articolo 17, lettera d),

del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, la cessione in proprietà, nel caso di pagamento in contanti, ha luogo con lo sconto del 30 per cento sul prezzo come sopra determinato; nel caso di pagamento rateale, per un periodo di 15 anni, è dovuta una quota in contanti del 15 per cento del prezzo stesso e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 5,50 per cento.

Qualora l'assegnatario fruisca secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, di un reddito superiore a quello stabilito dall'articolo 17, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, alla data della presentazione della domanda di conferma, la cessione in proprietà, nel caso di pagamento in contanti, avviene con lo sconto del 20 per cento sul prezzo come sopra determinato; nel caso di pagamento rateale, per un periodo di 10 anni, è dovuta una quota in contanti pari al 30 per cento del prezzo stesso e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 6 per cento.

Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipulazione del contratto; a garanzia del pagamento delle rate del prezzo di cessione l'ente cedente iscrive ipoteca sull'alloggio ceduto.

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.

Per un periodo di tempo di 10 anni dalla data di stipulazione del contratto e comunque fino a quando non ne sia stato pagato l'intero prezzo, l'alloggio acquistato non può essere alienato a nessun titolo né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Gli assegnatari hanno tuttavia facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del presidente dell'istituto autonomo per le case popolari.

L'assegnatario può alienare l'alloggio qualora ricorrono, le condizioni di cui al precedente quinto comma. In tal caso deve darne comunicazione al competente istituto autonomo per le case popolari, il quale potrà esercitare, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto per un prezzo pari a quello di cessione rivalutato sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Le somme ricavate dalle alienazioni di cui al presente articolo sono riscosse dal competente istituto autonomo provinciale per le case popolari e contabilizzate nella gestione speciale prevista dall'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.

29. Su proposta motivata del competente istituto autonomo per le case popolari, la regione può autorizzare il trasferimento in proprietà agli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in edifici nei quali i trasferimenti già perfezionati non siano inferiori ai sette decimi della loro consistenza complessiva o la cui cessione sia utile per una migliore gestione del patrimonio amministrato, a condizione che gli alloggi, per la loro consistenza ed ubicazione, abbiano scarsa rilevanza sociale e nei limiti comunque del 15 per cento, al netto degli alloggi in corso di cessione in proprietà del patrimonio gestito dall'istituto.

La cessione avviene alle condizioni e con le modalità previste dal precedente articolo 28. Il valore venale dell'alloggio è determinato al momento della cessione stessa .

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

Allegato A

Ripartizione delle spese autorizzate dall'art. 16

Regioni	Importo (valori in milioni)
Piemonte	63.255
Valle d'Aosta	1.582
Lombardia	125.093
Veneto	55.891

Friuli-Venezia Giulia.....	26.581
Liguria.....	30.640
Emilia-Romagna	47.965
Toscana.....	50.765
Umbria	8.538
Marche	15.795
Lazio.....	133.779
Abruzzo.....	24.157
Molise	4.991
Campania	113.165
Puglia	86.888
Basilicata	16.001
Calabria	77.462
Sicilia	127.010
Sardegna	36.087

TOTALE GENERALE . . 1.078.400

Province autonome di:

Trento	15.380
Bolzano	17.375

TOTALE . . . 32.755

TOTALE GENERALE . . 1.078.400