

SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

(N. 1061-A)

RELAZIONE DELLA 8^a COMMISSIONE PERMANENTE

(LAVORI PUBBLICI, COMUNICAZIONI)

(RELATORE DEGOLA)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla 9^a 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

di concerto col Ministro del Bilancio e della Programmazione Economica

e col Ministro del Tesoro

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

Norme per l'edilizia residenziale

Comunicata alla Presidenza il 28 luglio 1978

ONOREVOLI SENATORI. — Il disegno di legge n. 1061 che ha per titolo « Norme per l'edilizia residenziale », e che comunemente ormai viene indicato come piano decennale degli interventi pubblici in materia di edilizia residenziale, costituisce sicuramente un elemento fondamentale nel contesto dei provvedimenti legislativi che da tempo sono stati individuati come necessari per affrontare la crisi edilizia. Mi riferisco essenzialmente a quelli connessi con la legge sul regime dei suoli, ora in piena fase di attuazione, alla disciplina delle locazioni, ai provvedimenti finanziari atti a rimettere in moto l'insostituibile settore privato annunciati nel programma di Governo: provvedimenti tutti necessari e per i quali sarebbe anche auspicabile una certa contestualità, sia pure non formale, per le reciproche implicazioni che indubbiamente hanno tra loro, e per la necessità di affrontare in modo globale tutti i principali nodi della crisi in atto. Senza volersi dilungare sulla crisi dell'edilizia, sui suoi caratteri strutturali più che congiunturali, sulle sue implicazioni di ordine economico e di ordine sociale, sulla tematica cioè che sta a monte di questo disegno di legge oggi all'esame del Senato, non ci si può tuttavia esimere dal constatare che i nodi di questa crisi sono ben lontani dall'essere risolti, ma permangono anzi in tutta la loro gravità.

L'attività edilizia nel nostro Paese è stata sempre caratterizzata da una limitata e discontinua presenza pubblica (negli ultimi venti anni l'incidenza media del settore pubblico non ha superato il 7,5 per cento, con flessioni per lunghi periodi fino a quote del 4-5 per cento), da una prevalenza dell'attività dei privati, il cui volume è andato però contraendosi di fronte all'incepimento dei tradizionali meccanismi di finanziamento

per l'elevato costo del denaro, dalla presenza di un pluridecennale blocco delle locazioni, dalle crescenti disfunzioni dei presupposti urbanistici che stanno alla base dell'attività edilizia e dalla dinamica esasperata dei costi di costruzione.

La produzione di residenze è così continuata a diminuire negli ultimi anni ed è ormai noto che nel 1977, secondo i dati disponibili, si è registrato un nuovo primato negativo mentre le prospettive per l'immediato futuro non appaiono per nulla incoraggianti, come attestano i dati relativi alle progettazioni, che nel 1977 sono rimaste pressappoco sui bassissimi livelli dell'anno precedente (nonostante il grosso vantaggio derivante dal regime transitorio della legge n. 10, la nuova legge sul regime dei suoli, che appunto sulle progettazioni dell'anno scorso ha prodotto i suoi effetti), e in questi primi mesi dell'anno in corso hanno subito ulteriori, sensibili flessioni.

L'effettiva ripresa del settore, così necessaria per l'economia dell'intero Paese, specie nei periodi di rigidità della nostra bilancia commerciale con l'estero, richiede perciò, da una parte, il rilancio degli investimenti pubblici attraverso l'edilizia sovvenzionata e convenzionata-agevolata, e dall'altra la predisposizione di adeguati strumenti di incentivazione dell'iniziativa privata.

L'esame di questo disegno di legge porta a riconoscere innanzi tutto che, pur con i limiti derivanti dalla necessità di una più ampia manovra legislativa, questo « programma decennale » consente, tuttavia, di raggiungere taluni risultati di rilievo nel senso dianzi detto: in primo luogo per il fatto che si dà continuità ai finanziamenti sia per l'edilizia sovvenzionata che per la convenzionata-agevolata, e quindi viene assicurata

una continuità operativa del settore pubblico (anche se gli stanziamenti sono limitati soltanto ad un quadriennio), poi, per l'entità dei finanziamenti stessi che, nelle condizioni attuali delle risorse disponibili, rappresenta uno sforzo considerevole e indubbiamente apprezzabile, specie per l'edilizia sovvenzionata cioè a totale carico dello Stato.

Il piano prevede infatti una spesa di circa 3.500 miliardi per l'edilizia sovvenzionata nel quadriennio 1978-1981 e la concessione di contributi erariali, nello stesso periodo, per 330 miliardi per la convenzionata-agevolata.

A questi fondi occorre aggiungere 180 miliardi stanziati per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree.

Il numero complessivo delle abitazioni che si potranno realizzare con questi stanziamenti è di circa 40.000 all'anno per l'edilizia sovvenzionata e di altrettanti per la convenzionata-agevolata. Non sono certo quantitativi decisivi rispetto ai fabbisogni, ma cominciano ad essere entità abbastanza significative.

Infine è apprezzabile il carattere programmatico degli interventi, con una definizione abbastanza precisa delle competenze dei vari organismi che vi sono preposti. Il sistema previsto per la programmazione degli interventi, definito nel titolo I del disegno di legge, rimane, come per il passato, imperniato sull'apporto convergente del CIPE e del CER a livello centrale e delle Regioni a livello territoriale. Cambia però, rispetto al passato, il ruolo di questi soggetti, poichè per esempio il CER viene dotato di più ampia rappresentatività e le Regioni vengono investite di competenze programmatiche operative il che conferisce a questo disegno di legge il carattere di una legge-quadro.

La Commissione, nell'esame compiuto in sede referente, non ha ritenuto di apportare modifiche sostanziali al titolo I del disegno di legge. Nel testo che viene sottoposto all'Assemblea, appaiono tuttavia meglio precisate e inquadrare le competenze del CIPE e quelle del CER, definite rispettivamente all'articolo 2 e all'articolo 5.

Per quest'ultimo organismo la Commissione ha ritenuto di dover precisare meglio, con l'articolo 5-bis, la composizione e la competenza del Comitato esecutivo definendo le materie sulle quali il Comitato esecutivo ha poteri deliberanti; e ciò allo scopo evidente di rendere più agile il funzionamento del CER, al quale sono demandati compiti essenziali per il funzionamento delle procedure previste dal « piano decennale ».

La Commissione ha inoltre ritenuto opportuno che anche un rappresentante del Ministro dei beni culturali e ambientali faccia parte del Comitato per l'edilizia residenziale per le evidenti connessioni e interessi di questo Ministero rispetto ai problemi dell'edilizia residenziale.

Per quanto riguarda il titolo II, che si riferisce alla gestione finanziaria del piano, l'istituzione di una sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, cioè di una struttura alla quale viene affidata la gestione di tutte le risorse finanziarie del settore, prevista dal disegno di legge, non può che avere riflessi positivi, perchè indubbiamente rende più snella e razionale tutta la gestione delle risorse con riferimento ai tempi per la raccolta e l'utilizzo dei fondi, ed anche perchè in questo modo si hanno maggiori garanzie circa la destinazione delle disponibilità agli scopi della legge.

Il titolo III tratta delle norme per il credito fondiario, con importanti innovazioni migliorative nei meccanismi dei mutui agevolati, innovazioni che hanno essenzialmente due scopi: il primo è quello di assicurare una più equa corrispondenza tra la misura delle agevolazioni (e quindi anche dell'onere a carico dello Stato) e il reddito del beneficiario. Si è così introdotto il criterio delle fasce di reddito, istituendo tre fasce di 6, 8 e 10 milioni (con opportuni correttivi in relazione alla composizione della famiglia e per i lavoratori dipendenti) alle quali corrispondono diversi tassi di interesse sui mutui.

Il secondo scopo delle innovazioni è quello di assicurare una maggiore produttività della spesa pubblica in termini di abitazioni realizzabili o, per converso, a parità di abi-

tazioni realizzate, di ridurre sensibilmente l'onere a carico dello Stato.

E ciò si realizza, sia mediante l'introduzione delle fasce di reddito e quindi di tassi più elevati per i redditi maggiori, sia con l'indicizzazione biennale dei tassi al 75 per cento della variazione del costo della vita (dopo i primi quattro anni in cui i tassi stessi restano invariati); in tal modo l'onere a carico dello Stato, costituito dalla differenza tra il costo del denaro e dell'interesse a carico del beneficiario, viene a ridursi progressivamente durante la vita del mutuo e viene a cessare nel momento in cui il livello del tasso a carico del mutuatario eguaglia il costo del denaro.

Da alcune valutazioni approssimative si desume che questi meccanismi previsti dal « piano decennale », a parità di risorse finanziarie impiegate, consentono una produzione di alloggi quasi doppia rispetto a quella ottenuta in base alle precedenti leggi di finanziamento.

Non si può tuttavia non menzionare il fatto che l'elevazione dei redditi massimi ammissibili a contributo pubblico fa sì che gli stanziamenti del piano per la convenzionata agevolata sono ancora largamente inferiori alla potenziale domanda di mutui agevolati.

Per questa ragione è necessaria e urgente la messa in moto anche di altri meccanismi di finanziamento dell'iniziativa dei privati, provvedimenti che fanno parte del programma del Governo e che devono essere finalizzati a ristabilire condizioni di adeguato funzionamento del credito fondiario.

A questo fine particolare rilievo acquisisce l'articolo 13-bis, introdotto dalla Commissione, che contiene la normativa necessaria affinché gli istituti di credito possano concretamente operare anche con mutui a rate di ammortamento variabili nel tempo per effetto di clausole di indicizzazione.

Tale normativa riguarda le modalità per la raccolta del risparmio occorrente per la erogazione di mutui indicizzati, mediante l'emissione di obbligazioni parimenti indicizzate, l'adeguamento automatico dell'ipoteca nonché le modalità per l'anticipata restituzione del capitale residuo dei mutui stessi.

È poi meritevole di rilievo il fatto che si introduca un tetto massimo per i mutui, tetto aggiornabile ogni biennio (con delibera del CIPE su proposta del CER), e, poiché il mutuo può coprire anche il 100 per cento della spesa, si interrompe in tal modo il meccanismo della somma mutuabile predefinita in una percentuale della spesa ammissibile a contributo come avveniva in passato, e si realizza così un certo incentivo a ricercare le soluzioni costruttive più economiche.

La Commissione, in accoglimento, almeno in parte, delle istanze pervenute da tutte le categorie di operatori, ha ritenuto opportuno elevare da 22 a 24 milioni l'importo massimo dei mutui per tenere conto degli aumenti dei costi che si sono verificati dopo l'approvazione del disegno di legge da parte della Camera dei deputati.

Le altre modifiche apportate dalla Commissione agli articoli di questo titolo III sono per lo più finalizzate all'eliminazione di possibili equivoci o incertezza interpretativi, al fine di consentire una migliore e più chiara lettura della legge.

Si ritiene tuttavia di dover menzionare le seguenti modifiche per il rilievo che esse hanno:

l'allungamento da quattro a sei anni del periodo iniziale di invariabilità dei tassi sui mutui concessi a cooperative a proprietà indivisa, che possono beneficiare di un'ulteriore agevolazione, oltre a quella del tasso del 3 per cento;

la definizione di un tasso del 4,5 per cento, uguale per tutti gli operatori, per il periodo di prefinanziamento, e di momenti e termini precisi per la differenziazione dei tassi a seconda della fascia di reddito di appartenenza del beneficiario;

una migliore definizione del reddito al quale si deve fare riferimento che, nel testo approvato dalla Camera, non avrebbe consentito di operare, ogni anno, prima della presentazione della dichiarazione dei redditi, e perciò in pratica nella prima metà di ciascun anno;

il riferimento, per quanto riguarda il reddito, ai componenti il nucleo familiare,

con chè si è inteso definire la famiglia in senso anagrafico;

L'applicazione del correttivo del reddito stabilito all'articolo 19 soltanto ai figli che risultano a carico, ma senza limitazione di numero.

Una particolare importanza riveste il titolo IV che detta le norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, titolo che presenta dei caratteri che sono abbastanza diversi, peculiari, rispetto alle altre norme del disegno di legge.

Buona parte di questi caratteri, infatti, sono essenzialmente urbanistici e costituiscono, di fatto, una modificazione della legge urbanistica e, per il carattere di legge-quadro che ha questo provvedimento, la legislazione delle Regioni in materia di interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente dovrà uniformarsi alle norme del titolo IV di questa legge.

Oggi studiosi e operatori convengono sulla importanza da assegnare all'azione di recupero del patrimonio edilizio esistente, data la situazione di degrado sempre più preoccupante e crescente nella quale versa il patrimonio abitativo in generale e i centri storici in particolare. Basta ricordare che, secondo autorevoli indagini, quasi il 50 per cento delle abitazioni esistenti in Italia sono in condizioni che si possono definire cattive o pessime. Ma ci sono anche ragioni di economia urbanistica che rendono indispensabile che si intraprenda un'efficace azione di recupero del patrimonio edilizio esistente: quelle cioè connesse con i costi, non sempre direttamente valutabili, conseguenti alla espansione urbana delle città, costi che sono comunque rilevanti in termini di sottrazione di spazio all'attività produttiva agricola assai spesso, per giunta, in terreni di pianura, irrigui e di alta produttività.

Inoltre si tratta anche di costi dei servizi nella città che si espande, i quali, superati certi valori di soglia, aumentano assai più che proporzionalmente con l'espansione della città stessa; e infine di costi valutabili in termini di maggiori consumi energetici innegabilmente indotti dall'espansione della città.

Sono molte quindi le ragioni che inducono al convincimento che l'azione di recu-

pero del patrimonio edilizio esistente, se ben condotta, può rappresentare una via maestra per la soluzione, senza sprechi, del problema abitativo nel nostro Paese; e si deve prendere atto con soddisfazione che la tematica del recupero, quella dei centri storici, sembra finalmente essere uscita dalle Università, dalle ristrette cerchie degli specialisti, e dai salotti, per divenire non più soltanto oggetto di dibattito sul piano culturale, ma per investire anche e soprattutto il piano politico e quello operativo.

L'azione svolta in passato dalle varie amministrazioni pubbliche (e questa è in definitiva la ragione che ha portato all'attuale stato di paralisi di iniziative) è sempre stata dominata dalla preoccupazione — certamente non infondata — che il consentire una diffusa partecipazione dei singoli privati, agli interventi sul patrimonio edilizio esistente può presentare il pericolo di innescare il processo speculativo. In conseguenza di ciò, da un lato si sono cercate tutele mediante l'adozione di normative assai rigide, e dall'altro si è tentata anche la strada di utilizzare l'iniziativa pubblica.

Alcune amministrazioni comunali infatti hanno tentato l'esproprio di quartieri degradati, ma con scarsi risultati di fronte all'opposizione accesa che si è sempre riscontrata da parte dei proprietari-abitanti; soltanto poche città hanno realizzato, per iniziativa delle amministrazioni pubbliche, alcuni recuperi, limitandosi però, di solito, a edifici di proprietà pubblica o acquistati per l'occasione: esperienze che appaiono dunque quantitativamente poco significative, e per certi aspetti, come quello dei costi, quasi sempre deludenti. Una politica del recupero è dunque possibile attraverso una integrazione tra l'intervento pubblico (che, anche se quantitativamente modesto, può essere determinante come indirizzo) e l'intervento dei privati al quale è necessario fare assumere un ruolo quantitativamente prevalente, con le opportune garanzie e i necessari controlli.

Occorrono allora procedure burocratiche abbastanza snelle e incentivi adeguati.

Occorrono norme che sappiano rispettare le esigenze di un disegno programmatico preciso e anche rigoroso, ma che siano suf-

ficientemente pragmatiche per essere concretamente applicabili; ciò non è avvenuto per il passato, e la normativa introdotta col titolo IV di questo disegno di legge, specie dopo le modifiche al testo apportate dalla Commissione, può ritenersi adeguata per rispondere alla suddetta duplice esigenza.

È questa la parte del disegno di legge che ha subito le più incisive modifiche da parte della Commissione la quale ha approvato un testo, che recepisce in larga misura le proposte elaborate da una commissione consultiva istituita dal Ministero dei lavori pubblici, che ha studiato a fondo tutta la tematica del recupero del patrimonio edilizio esistente; commissione composta da urbanisti, docenti universitari, amministratori regionali e comunali di tutte le tendenze politiche, funzionari dello Stato e rappresentanti delle categorie interessate.

Il testo è basato su alcuni presupposti fondamentali; innanzitutto il superamento in pratica della legge n. 167 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in quanto legge pensata per nuovi interventi di recupero; nello stesso tempo il superamento del metodo generalizzato di condizionare interventi di recupero a piani particolareggiati in pratica mai redatti dai comuni, e costituenti, di fatto, un blocco operativo.

Il testo approvato dalla Commissione prevede un riordino degli strumenti urbanistici attraverso la delimitazione delle zone di recupero e, nell'ambito di queste, la possibilità di previsione di piani recupero che si configurano come piani particolareggiati, ma di approvazione assai più semplice e rapida, dovendo i piani di recupero essere conformi agli strumenti urbanistici generali (ovvero a loro varianti in precedenza approvate).

Infine sono previste agevolazioni creditizie mediante la concessione di mutui agevolati di importo massimo di 15 milioni per ogni abitazione, e incentivi fiscali, essendosi uniformata l'aliquota IVA per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente a quella in vigore per le nuove costruzioni.

Anche per l'attuazione dei piani di recupero è assegnato un ruolo rilevante ai privati, proprietari singoli o riuniti in consorzio, essendosi specificato nel testo approvato in Commissione che l'intervento pubblico è limitato ai casi in cui ricorrono importanti interessi pubblici: cioè, si è inteso assegnare all'intervento pubblico quel ruolo di indirizzo che gli è proprio mentre il ruolo quantitativamente preponderante non può che essere svolto dalla iniziativa dei privati, che deve essere opportunamente controllata e coordinata, ma non compressa e tanto meno soppressa.

Nelle norme finali e transitorie, oltre ad una serie di emendamenti di carattere formale e di chiarimento, rivestono significato di rilievo alcune modificazioni apportate alla legge 10. È indubbio che, ad un anno dalla entrata in vigore della legge 10, è necessario che il Governo e il Parlamento si pongano il problema di operare un bilancio, verificandone lo stato di attuazione a livello regionale, al fine di predisporre i correttivi necessari per eliminare gli inconvenienti che si sono verificati nella sua pratica applicazione.

A questo compito, Governo, Parlamento e forze politiche dovranno accingersi quanto prima, poichè, certamente, non è questo lo obiettivo delle poche modifiche marginali inserite in questo disegno di legge.

Le modifiche riguardano la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e la disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria con un sensibile snellimento delle relative procedure burocratiche, essendo necessario che questi interventi possano avvenire tempestivamente, se si vuole che lo stato di conservazione del patrimonio edilizio abitativo sia mantenuto idoneo alle esigenze della vita civile in una moderna società.

La Commissione ha poi introdotto una serie di modifiche e di aggiunte alla legge 8 agosto 1977, n. 513, tendenti ad apportare chiarimenti in ordine alla applicazione della legge stessa e a modificare, in senso migliorativo e più favorevole per gli assegnatari, le condizioni per il riscatto degli alloggi da parte di coloro che hanno presentato le do-

mande prima dell'entrata in vigore della legge stessa.

Con le suddette modifiche si sono riaperti, fino al 31 ottobre, i termini per la conferma delle domande a suo tempo presentate e si è pure elevata dal 5 al 15 per cento la quota di patrimonio edilizio pubblico che può essere ceduta in proprietà per il futuro, su autorizzazione delle Regioni e quando ricorrano le condizioni specificate all'articolo 29 della suddetta legge n. 513.

Le nuove condizioni proposte dalla Commissione per i riscatti degli alloggi, sono motivate dalla necessità di tenere in migliore considerazione le esigenze degli assegnatari, per il fatto che gli IACP, dopo l'emanazione della legge n. 865 del 1971, non hanno, come è noto, più dato corso alle procedure di riscatto per gli alloggi assegnati in locazione semplice, avendo dato una interpretazione errata, al riguardo, alla stessa legge n. 865.

La Commissione ha infine inserito nel testo un articolo riguardante le norme fiscali inerenti le assegnazioni di alloggi da parte di cooperative edilizie, adeguando al riguardo le norme della legge 13 agosto 1975, n. 376; si è poi ritenuto opportuno inserire una norma di preferenza per gli interventi edilizi che utilizzano fonti energetiche alternative, per le ovvie esigenze connesse con la necessità di limitare, per quanto possibile, i consumi dei prodotti petroliferi.

Alcune difficoltà sono sorte per i pareri espressi dalla Commissione agricoltura e dalla Commissione finanze e tesoro del Senato.

Per quanto riguarda il parere della Commissione agricoltura, si deve dire che non è stato possibile accogliere il suggerimento di provvedere in altro modo al finanziamento

degli interventi che riguardano l'edilizia rurale.

Per ciò che concerne il parere della 6^a Commissione, si è ritenuto necessario inserire ugualmente la norma di equiparazione delle aliquote IVA relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente a quelle in vigore per le nuove costruzioni, anche se è in corso da parte del Governo l'esame per il riordino di tutta la materia al fine di armonizzarla alle direttive CEE.

La Commissione, approvando la norma, su conforme parere del relatore e del rappresentante del Governo, ha inteso quindi dare il significato di indicazione politica in ordine alla necessità che le aliquote IVA siano uniformi sia per le nuove costruzioni che per le operazioni relative a interventi sul patrimonio esistente, affinché il Governo possa tenerne conto nell'assolvimento delle anzidette funzioni delegate su questa materia.

Onorevoli senatori, nel sottoporre al vostro esame il provvedimento così emendato dalla 8^a Commissione, e nel raccomandarne l'approvazione nel testo proposto, credo di dovere ribadire, che senza poterci attendere effetti impossibili, miracolistici, si tratta di un provvedimento legislativo di fondamentale importanza, certamente necessario, insieme agli altri che ho menzionato all'inizio, per percorrere la strada, ancora lunga e difficile, del superamento della crisi dell'edilizia, fattore e premessa indispensabili non soltanto per l'uscita dal tunnel della crisi economica in cui si dibatte il Paese ormai da anni, ma anche per l'eliminazione del disagio sociale che lo travaglia.

DEGOLA, *relatore*

PARERE DELLA 1ª COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI COSTITUZIONALI, AFFARI DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO
E DELL'INTERNO, ORDINAMENTO GENERALE DELLO STATO E DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE)

5 aprile 1978

La Commissione, esaminato il disegno di legge, comunica di non aver nulla da osservare per quanto di competenza.

MANCINO

PARERE DELLA 5ª COMMISSIONE PERMANENTE

(PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, PARTECIPAZIONI STATALI)

18 luglio 1978

La Commissione programmazione economica e bilancio, esaminato il disegno di legge, per quanto di competenza, non si oppone al suo ulteriore corso, confermando l'avviso espresso in precedenza in sede di primo esame della normativa.

In ordine agli emendamenti trasmessi, la Commissione esprime consenso, in linea di principio, al criterio della indicizzazione delle obbligazioni da emettere per assicurare la provvista dei mezzi occorrenti alla erogazione dei mutui da parte degli istituti e delle sezioni di credito fondiario ed edilizio, e alle connesse agevolazioni di ordine fiscale.

La Commissione si dichiara altresì non contraria, per quanto di competenza, al-

l'emendamento recante norme fiscali per le assegnazioni a soci di cooperative (art. 42-*octies*), pur esprimendo forti riserve sulla genericità del significato normativo dell'ultimo comma dove si fa riferimento al criterio della pendenza dei rapporti, criterio che nel caso in specie rischia di produrre un effetto retroattivo del tutto da evitare. Con l'occasione si richiama infine l'attenzione della Commissione di merito sul fatto che presso la Commissione finanze e tesoro è all'ordine del giorno uno specifico disegno di legge (Atto Senato n. 1165), inteso appunto a modificare il valore di assegnazione ai soci di cooperative ai fini fiscali: appare pertanto necessario attivare gli opportuni meccanismi procedurali per pervenire alla unificazione dei due testi.

CAROLLO

DISEGNO DI LEGGE

APPROVATO DALLA CAMERA DEI DEPUTATI

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 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 economica del Paese, è allegata una relazione sull'andamento del settore edilizio e sullo stato di realizzazione dei programmi di edilizia residenziale.

DISEGNO DI LEGGE

TESTO PROPOSTO DALLA COMMISSIONE

TITOLO I**PIANO DECENNALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE -
ORGANI E FUNZIONI****Art. 1.***(Contenuti del piano)**Identico:*

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

b) identica;

c) identica.

*Identico.**Identico.**Identico.**Identico.*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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

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

e) indica i criteri per la ripartizione delle risorse finanziarie tra le regioni 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;

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Art. 2.

(Competenze del CIPE)

Il CIPE, previo parere della Commissione consultiva interregionale per la programmazione economica, indica gli indirizzi programmatici per l'edilizia residenziale e in particolare:

a) *identica;*

b) *identica;*

c) *identica;*

d) *identica;*

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

f) determina le quote, per un importo non superiore al 3 per cento, dei finanziamenti complessivi, da destinare all'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruente di contributo

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 fruente 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) predisporre 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;

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

dello Stato e ad iniziative di ricerca e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale.

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

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

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

Identico.

Art. 3.

(Competenze del Comitato per l'edilizia residenziale)

Identico:

a) *identica;*

b) *identica;*

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

d) *identica;*

LEGISLATURA VII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 fruente 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'abitazione 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 misura dei tassi e dei limiti di reddito per gli interventi di edilizia residenziale assistita dal contributo dello Stato, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

e) *identica;*

f) *identica;*

g) *identica;*

h) *identica;*

i) *identica;*

l) determina le modalità per il finanziamento, l'affidamento e la realizzazione, da effettuarsi anche direttamente da parte delle regioni, dei programmi di cui al precedente articolo 2, lettera f);

m) *identica;*

n) *identica;*

o) *identica;*

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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;

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

p) *identica*;

q) *identica*.

Il Comitato per l'edilizia residenziale determina i criteri e le modalità di impiego, anche in deroga alle vigenti norme sulla contabilità generale dello Stato e sulle opere di conto dello Stato, dei finanziamenti previsti dalla lettera f) del precedente articolo 2 e di quelli destinati ad interventi straordinari di cui al punto q) del presente articolo.

Identico.

Art. 4.

(Attribuzioni delle regioni)

Identico:

a) *identica*;

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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

c) ripartire gli interventi per ambiti territoriali, di norma sovracomunali, assicurando il coordinamento con l'acquisizione e urbanizzazione delle aree occorrenti all'attuazione dei programmi, e determinare la quota dei fondi da 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 fruente 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 fruente 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;

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

b) *identica;*

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

d) *identica;*

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

f) *identica;*

g) *identica;*

h) *identica;*

LEGISLATURA VII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 Presidente 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;

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

i) *identica*;

l) provvedere alla concessione dei contributi pubblici previsti dalla presente legge;

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

Identico.

Art. 5.

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

Identico:

- 1) *identico*;
- 2) *identico*;
- 3) *identico*;
- 4) *identico*;
- 5) *identico*;

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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 previsto 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.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

6) *identico*;

7) *identico*;

8) *identico*;

9) *identico*;

10) *identico*;

11) *identico*;

12) *identico*;

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

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

Identico.

Soppresso (V. successivo articolo 5-bis).

Il Comitato per l'edilizia residenziale disciplina con apposito regolamento la propria attività, le funzioni attribuite al Comitato esecutivo di cui al successivo articolo 5-bis, nonchè le modalità di consultazione di enti e organismi interessati all'attuazione del piano decennale.

Identico.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Art. 5-bis.

(Istituzione del Comitato esecutivo)

Nell'ambito del Comitato per l'edilizia residenziale è costituito un Comitato esecutivo, presieduto dal Ministro dei lavori pubblici o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato e composto da otto membri dei quali quattro rappresentanti dei Ministri, e quattro rappresentanti delle regioni. Dei quattro rappresentanti ministeriali, designati dal Ministro dei lavori pubblici, non più di due sono scelti fra i rappresentanti dello stesso Ministro nel Comitato per l'edilizia residenziale. I quattro rappresentanti delle regioni sono eletti dai rappresentanti regionali nel Comitato per l'edilizia residenziale.

Il Comitato esecutivo delibera sulle materie di cui alle lettere *d)*, *e)*, *f)*, *l)*, *q)*, del precedente articolo 3, mentre per le restanti materie di cui allo stesso articolo 3, formula le proposte per il Comitato per l'edilizia residenziale e può adottare, in caso di urgenza, le relative deliberazioni che dovranno essere sottoposte alla successiva ratifica del Comitato per l'edilizia residenziale.

Art. 6.

(Segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale)

Identico.

Il segretario generale partecipa, a titolo consultivo, alle sedute del Comitato per l'edilizia residenziale ed a quelle del Comitato esecutivo e sovrintende alla attività dei servizi del Segretariato generale.

L'organico del Segretariato generale è determinato dalla tabella allegata alla presente legge. La tabella X allegata al decreto

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 disponibili per le corrispondenti unità i posti previsti dall'articolo 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 26 giugno 1974 in attuazione della legge 29 maggio 1974, 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 servi-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 748, è variata in aumento per le unità previste nell'organico predetto.

In sede di prima applicazione della presente legge, alla copertura dei posti delle qualifiche dirigenziali di cui alla tabella allegata, si provvede mediante concorsi per titoli ai quali sono ammessi i funzionari del Ministero dei lavori pubblici con dieci anni di effettivo servizio nella carriera direttiva, per il concorso a primo dirigente, e con quindici anni di effettivo servizio nella carriera direttiva, per il concorso a dirigente superiore. Alla copertura degli altri posti si provvede con utilizzazione di personale già in servizio presso tale Ministero o di personale collocato nel ruolo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 618, e, qualora non sia possibile in tal modo provvedervi entro il 31 dicembre 1978, rendendo disponibili per le corrispondenti unità i posti previsti dall'articolo 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 26 giugno 1974, in attuazione della legge 29 maggio 1974, n. 218.

Identico.

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, su proposta del Comitato esecutivo, tra gli iscritti all'albo previsto dall'articolo 2 della legge 2 aprile 1968, n. 507. A tal fine è istituita, nell'ambito del predetto albo, una sezione per gli esperti in materia residenziale.

Il contingente di personale dipendente da enti pubblici da comandare a prestare ser-

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

zio 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 bibliografico 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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

vizio presso il Segretariato generale del Comitato per l'edilizia residenziale, a norma dell'articolo 4, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, non può superare le trenta unità annue. Il provvedimento di comando ha efficacia per un anno e può essere rinnovato.

Identico.

Fanno carico, altresì, allo stesso capitolo, le spese inerenti al funzionamento di un Centro permanente di documentazione per l'edilizia residenziale, istituito presso il Comitato per l'edilizia residenziale, al quale viene trasferito tutto il materiale bibliografico nonchè la 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*)

Identico:

- 1) Il Comitato per l'edilizia residenziale è costituito entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge;
- 2) *identico:*
- 3) *identico;*

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

adottati entro 60 giorni dalla comunicazione delle direttive di cui al precedente n. 2 e sono immediatamente 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 FINANZIARIA 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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

4) *identico;*

5) *identico;*

6) *identico.*

TITOLO II

GESTIONE FINANZIARIA DEL PIANO DECENNALE

Art. 9.

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

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

alla raccolta e alla utilizzazione delle risorse finanziarie, secondo le norme contenute nella presente legge.

In particolare, la sezione autonoma prevede 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,

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 10.

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

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

Art. 11.

(*Devoluzione degli utili di gestione*)

L'utile netto derivante dalla gestione della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti 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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 11.

(*Devoluzione degli utili di gestione*)

Identico.

Art. 12.

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

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 decre-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

TITOLO III

NORME PER IL CREDITO FONDIARIO

Art. 13.

(*Mutui edilizi*)

Identico.

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

Identico.

Identico.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

to, 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.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Art. 13-bis.

(Mutui indicizzati)

Per effettuare la provvista dei mezzi occorrenti all'erogazione di mutui indicizzati, gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio emetteranno obbligazioni parimenti indicizzate, con l'osservanza delle norme di cui al decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito con modificazioni nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, ed al decreto del Presidente della Repubblica 21 gennaio 1976, n. 7.

Anche in deroga a quanto previsto dalle vigenti disposizioni, nel caso di mutui il cui capitale da rimborsare sia soggetto a rivalutazione per effetto di clausole di indicizzazione, il credito dell'istituto mutuante è garantito dall'ipoteca iscritta, fino a concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto per capitale, anche se rivalutato, interessi, spese ed accessori.

Per ottenere l'automaticità dell'adeguamento dell'ipoteca prevista dal precedente comma, la nota di iscrizione di detta ipoteca dovrà contenere, anche senza altre successive formalità, l'indicazione che l'ammontare della somma iscritta si intende aumentato di pieno diritto dell'importo occorrente per la copertura di quanto previsto allo stesso precedente comma.

Ferme restando tutte le norme sul credito fondiario ed edilizio, le disposizioni di cui al presente articolo sono sempre applicabili, oltre che in caso di fallimento, anche in caso di procedure esecutive regolate da leggi speciali.

Il capitale residuo dei mutui di cui al primo comma del presente articolo può essere

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

anticipatamente restituito, in tutto o in parte, mediante consegna all'istituto mutuante di corrispondente importo di obbligazioni a capitale rivalutabile, la cui serie deve essere fatta risultare ai sensi del primo comma dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 21 gennaio 1976, n. 7, ovvero può essere restituito con modalità diverse qualora espressamente previste nel contratto di mutuo.

Ai fini della restituzione anticipata, il capitale residuo del mutuo che si intende restituire ed il valore nominale delle obbligazioni utilizzate per la restituzione sono quelli risultanti dal calcolo di rivalutazione immediatamente precedente alla data della restituzione anticipata.

L'istituto mutuante provvederà alla variazione del piano di ammortamento della serie delle obbligazioni a norma del quarto comma dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 21 gennaio 1976, n. 7.

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 24 milioni per ogni abitazione.

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

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Identico.

Art. 15.

(Garanzie)

I mutui concessi dagli istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio 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 integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori.

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

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

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

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

I provvedimenti di concessione del contributo devono essere comunicati al Ministero

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

del tesoro e al Comitato per l'edilizia residenziale.

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

Art. 16.

(Beneficiari dei mutui agevolati)

I mutui previsti dall'articolo 14 sono destinati alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale in aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni e sono concessi ad enti pubblici che intendano costruire abitazioni da assegnare in proprietà, a cooperative edilizie a proprietà individuale, ad imprese di costruzione ed a privati che intendano costruire la propria abitazione, con onere iniziale a carico del mutuatario del 4,5 per cento, oltre al rimborso del capitale. L'onere a carico del mutuatario è stabilito, ai sensi del successivo articolo 18, in misura differenziata, a seconda della fascia di reddito di appartenenza, al momento dell'assegnazione per gli alloggi realizzati da enti pubblici e cooperative edilizie a proprietà individuale, dell'acquisto per gli alloggi realizzati da imprese di costruzione, dell'atto di liquidazione finale del mutuo per quelli costruiti da privati.

L'assegnazione e l'acquisto di cui al comma precedente ed il relativo frazionamento dei mutui ovvero l'atto di liquidazione finale, nel caso di alloggi costruiti da privati, devono essere effettuati, rispettivamente, entro due anni ed entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, a pena di decadenza dal beneficio dei contributi sugli interessi di preammortamento previsto al secondo comma del successivo articolo 31.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 piani 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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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

Identico.

Gli interventi al di fuori delle aree di cui al comma precedente devono, in ogni caso, essere realizzati in base a convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nella quale, fermo restando il limite di lire 24 milioni previsto dal precedente articolo 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 8 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Identico.

Art. 17.

(Contributo dello Stato)

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

ai sensi del titolo secondo del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, così come convertito, con modificazioni, nella legge 1° novembre 1965, n. 1179 e successive modificazioni 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 misura 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 riattamento 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;

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Dopo i primi quattro anni, a decorrere dalla data del provvedimento regionale di concessione del contributo dello Stato, previsto dalla presente legge, i tassi stabiliti dal successivo articolo 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 misura 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.

Per le cooperative a proprietà indivisa la variazione dei tassi secondo le modalità di cui al comma precedente decorre dopo i primi sei anni.

Art. 18.

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

Identico:

a) *identica:*

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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

Identico.

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

Art. 19.

(*Modalità per la determinazione del reddito*)

Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente Titolo nonchè ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione di graduatorie di aventi diritto all'assegnazione dell'alloggio il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di lire 500.000 per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 75 per cento.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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), nonché ai sensi dell'articolo 2, lettera e), del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni, è fissato in lire 4.500.000.

Identico.

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

Art. 21.

(Decadenza dal contributo dello Stato)

Qualora il socio di cooperativa edilizia o l'acquirente di impresa di costruzioni ovvero il privato risultino essere in possesso, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 18 ed alle condizioni previste dal precedente articolo 16, di un reddito superiore a quello determinato sulla base del precedente articolo 19, hanno diritto a conservare l'abitazione. In tal caso il contributo dello Stato concesso sul programma costruttivo ovvero sull'abitazione realizzata dal privato viene rispettivamente ridotto in misura corrispondente ovvero annullato e gli interessati sono tenuti a rimborsare allo Stato l'ammontare dei contributi già corrisposti agli istituti mutuanti anche sugli interessi di preammortamento.

LEGISLATURA VII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 fruente 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.

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

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge le regioni provvedono a disciplinare legislativamente il procedimento di scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata e convenzionata secondo i seguenti criteri:

1) i bandi di concorso devono riferirsi ad ambiti territoriali determinati, comprendere tutte le previsioni del progetto biennale, e indicare le caratteristiche e la consistenza dei singoli interventi programmati;

2) i concorsi devono essere banditi distintamente per ciascuna categoria di operatori e prevedere criteri oggettivi di scelta

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 22.

(Abitazioni realizzate con leggi anteriori)

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

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

Identico.

Per il requisito della residenza si applica la disposizione di cui al secondo comma dell'articolo 19.

Art. 23.

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

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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 cinque anni, esercitando l'attività agricola e a condizione che nessun membro convivente del nucleo familiare abbia altra abitazione rurale in proprietà nel territorio comunale o nei comuni contermini e che il reddito complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi del precedente articolo 18, non sia superiore a lire 10 milioni. I benefici predetti sono attribuiti secondo le priorità stabilite dalle leggi regionali.

LEGISLATURA VII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 ri-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Tali mutui, di durata massima quindicennale, oltre al periodo di preammortamento, sono concessi dagli istituti predetti per un importo massimo di lire 24 milioni.

Identico.

Identico.

Identico.

Soppresso (v. successivo art. 31-bis).

Soppresso (v. successivo art. 31-bis).

Soppresso (v. successivo art. 31-bis).

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

duzioni delle autorizzazioni 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 individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale,

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Soppresso (v. successivo art. 31-bis).

Soppresso (v. successivo art. 31-bis).

TITOLO IV

NORME GENERALI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE

Art. 25.

(*Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente*)

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

Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge, ne sono dotati, con deliberazione del Consiglio comu-

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

ovvero, per gli strumenti vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, con deliberazione consiliare sottoposta al controllo 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 conven-

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

nale sottoposta al controllo di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 25-bis.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali. Qualora tali strumenti subordinino il rilascio della concessione alla formazione del piano particolareggiato, sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne a singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purchè siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, mediante il quale il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

zione, 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.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Art. 25-bis.

(Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente)

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 25, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

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

Ove la deliberazione del Consiglio comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 25, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 25.

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

I piani di recupero sono attuati:

dai proprietari singoli o riuniti in consorzio;

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

dai comuni, nei seguenti casi:

a) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al precedente articolo 1, lettera a), anche avvalendosi degli Istituti autonomi per le case popolari, nonchè, limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con i privati;

b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;

c) per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi.

L'esproprio può aver luogo dopo che il comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal piano di recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore ad un anno.

Per i comuni che adottano, ai sensi dell'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, i programmi pluriennali di attuazione, la diffida di cui al comma precedente può effettuarsi soltanto una volta decorso il termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale ciascun piano di recupero approvato viene incluso.

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

I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Art. 25-ter.

(Utilizzazione dei fondi da parte dei comuni)

Per l'attuazione dei piani di recupero da parte dei comuni, nei casi previsti dal quinto comma del precedente articolo 25-bis, viene utilizzata la quota dei fondi destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della lettera c) del precedente articolo 4, detratta la parte destinata alla concessione dei contributi dello Stato per i mutui agevolati.

La predetta quota è messa a disposizione dei comuni e può essere utilizzata, nei limiti che saranno determinati dalla regione, anche per il trasferimento e la sistemazione temporanea delle famiglie, con esclusione della costruzione di nuovi alloggi, per la prosecuzione delle attività economiche insediate negli immobili interessati dagli interventi, nonché per la redazione dei piani di recupero.

Art. 25-quater.

(Piani di recupero di iniziativa dei privati)

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

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

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

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

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Art. 26.

(Definizione degli interventi)

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

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

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

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

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

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 fruiscono 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 27.

(*Disposizioni particolari*)

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, approvati ai sensi del secondo comma del precedente articolo 25-bis, sono inclusi nei programmi pluriennali di attuazione previsti dall'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. I comuni hanno la facoltà di includere nei predetti programmi pluriennali anche gli interventi sul patrimonio edilizio consistenti non compresi nei piani di recupero.

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

Nei comuni con popolazione superiore a 50 mila abitanti, per gli interventi di rilevante entità non convenzionati ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 o della presente legge, la concessione può essere subordinata alla assunzione da parte dei proprietari, anche per i loro aventi causa, dell'impegno di dare

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

Art. 28.

(Istituzione dei comparti)

Al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal comune, concordando il canone con il comune ed assicurando la priorità ai precedenti occupanti.

Art. 28.

Soppresso.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 requisiti 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 29.

(Agevolazioni creditizie per gli interventi di recupero)

Gli interventi di cui al presente Titolo e quelli previsti dai piani particolareggiati ove esistenti, purchè convenzionati, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, fruiscono delle agevolazioni creditizie di cui al precedente articolo 14, per le quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 della presente legge. Il limite massimo del mutuo agevolato concedibile, stabilito nel primo comma del precedente articolo 14, è fissato in lire 15 milioni.

Nel caso in cui gli interventi che fruiscono delle agevolazioni creditizie previste dal precedente articolo 14 siano effettuati da imprese o da cooperative, le abitazioni recuperate possono essere cedute o assegnate esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia economica e popolare.

La cessione o l'assegnazione può essere disposta a favore dei precedenti occupanti anche se non sono in possesso dei predetti requisiti. In tal caso gli stessi non possono fruire del contributo pubblico.

Art. 29-bis.

(Piani esecutivi vigenti)

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

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

TITOLO V
FINANZIAMENTO
DEL PIANO DECENNALE

Art. 30.

(Finanziamento per l'edilizia sovvenzionata)

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

realizzazione di programmi finanziati ai sensi dello stesso comma e, per la parteecedente, 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'edilizia convenzionata-agevolata).

Per la concessione di contributi agli interventi di edilizia residenziale fruente 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 mutuantidi 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 31.

(Finanziamento per l'edilizia convenzionata-agevolata)

Identico.

I contributi di cui al primo comma sono destinati, altresì, alla corresponsione agli istituti di credito mutuantidi 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 16.

Identico.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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

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

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Identico.

Identico.

Art. 31-bis.

(Finanziamento per l'edilizia rurale)

Per la concessione del concorso nel pagamento degli interessi di cui al precedente articolo 24 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 autorizzazioni di spesa recate dalla legge 27 dicembre 1977, n. 984. Le riduzioni stesse saranno stabilite dal Comitato interministeriale per la politica agricola ed alimentare secondo la procedura prevista dal sesto comma dell'articolo 17 della predetta legge.

Per il quinquennio 1988-1992 al relativo onere sarà provveduto annualmente nell'ambito delle disponibilità del bilancio dello Stato.

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

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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 rilevano 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 fruanti 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.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

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, di ammontare unitario tale da consentire la realizzazione di programmi funzionali.

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

Per i programmi costruttivi fruanti dei contributi previsti dai commi precedenti, si applicano le norme della presente legge per quanto riguarda l'assegnazione delle abitazioni e la determinazione dei contributi. Nel caso in cui si tratti di completamento di iniziative edilizie, i cui lavori siano iniziati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le norme di cui all'ultimo comma dell'articolo 14 ed all'articolo 37.

Identico.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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'articolo 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Art. 33.

(Accredito dei fondi alle province di Trento e Bolzano)

Identico.

Art. 34.

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

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

TITOLO VI

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 35.

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

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

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

Le regioni, entro il limite di tempo fissato dal precedente articolo 8, numero 5), provvedono alla localizzazione dei fondi ad esse attribuiti, alla destinazione degli stessi per settori di intervento ed alla scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia convenzionata e agevolata, dandone immediata comunicazione ai comuni.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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;

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

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

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

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

Art. 36.

(*Norme tecniche*)

Identico.

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

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 fruente di contributo dello Stato ai sensi della presente legge devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali 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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Identico.

Art. 37.

(Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni)

Identico:

a) *identica;*

b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Identico.

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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 patrimonio 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.

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

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

Identico.

Identico.

Identico.

Identico.

Art. 38.

(Estensione della garanzia sussidiaria dello Stato)

Identico.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

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, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie, 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 i requisiti prescritti dalla presente legge ed ai canoni previsti nelle convenzioni.

Le abitazioni realizzate da imprese di costruzione in base a programmi di edilizia convenzionata e agevolata finanziati prima dell'entrata in vigore della presente legge possono essere cedute a enti pubblici o cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che le abitazioni stesse siano assegnate in locazione semplice a soggetti aventi i requisiti previsti dalle rispettive leggi di finanziamento.

Art. 40.

(Cessione di aree dei piani di zona)

Identico.

Le imprese di costruzione e i loro consorzi possono effettuare l'alienazione degli alloggi costruiti sulle aree di cui al precedente comma o la costituzione su di essi di diritti reali di godimento, anche in deroga al quindicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, trasferendosi all'avente causa dall'impresa di costruzione gli obbli-

(Segue: *Testo approvato dalla Camera dei deputati*)

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.

(Segue: *Testo proposto dalla Commissione*)

ghi derivanti dall'applicazione del medesimo comma.

Salvo i casi previsti al primo comma del precedente articolo 39, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento di cui al comma precedente può avvenire esclusivamente a favore di soggetti che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

Art. 41.

(Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione secondaria)

Per la durata di due anni dall'entrata in vigore della presente legge, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla legge 28 gennaio 1978, n. 10, sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali.

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

Art. 41-bis.

(Disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria)

Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'alloggio da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

LEGISLATURA VII — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

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.

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, il termine di cui al precedente comma decorre da tale data.

La disposizione di cui al precedente secondo comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497.

Art. 42.

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

Identico.

Art. 42-bis.

(Proroga dell'efficacia dei piani di zona)

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

Art. 42-ter.

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

Al secondo comma dell'articolo 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è aggiunto il seguente periodo:

« Si considera stipulato e concluso il contratto di compravendita qualora l'ente proprietario o gestore abbia accettato la domanda di riscatto e comunicato all'assegnatario il relativo prezzo di cessione ».

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Il termine stabilito dal secondo comma dell'articolo 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, per la conferma delle domande di cessione in proprietà è prorogato al 31 ottobre 1978.

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

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

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

« Il prezzo di cessione degli alloggi di cui al precedente articolo 27 è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento della 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 20 con la maggiorazione di cui alla lettera d) dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

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

Al secondo comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: « del

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

25 per cento » sono sostituite con le altre: « del 15 per cento ».

Al terzo comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le parole: « al 40 per cento » sono sostituite dalle altre: « al 30 per cento ».

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

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

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

Art. 42-quater

(Proroga dei termini)

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

Il termine previsto dal secondo comma dell'articolo 1 della medesima legge 8 agosto 1977, n. 513, prorogato dalla legge 27 febbraio 1978, n. 44, è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1978.

Il termine stabilito al secondo comma dell'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, per il completamento in ogni loro parte dei fabbricati in corso di costruzione alla data del 1° gennaio 1974, è prorogato al 31 dicembre 1978.

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Art. 42-quinquies

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

Fino all'emanazione dei criteri di cui al precedente articolo 3, lettera f), all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica provvede, sulla base della graduatoria formata dalla Commissione prevista dall'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, il Sindaco del comune nel quale gli alloggi stessi sono stati realizzati.

È fatta tuttavia salva la facoltà delle regioni, in pendenza della predetta emanazione e sulla base dei criteri contenuti nel decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, di apportare perfezionamenti ed integrazioni alla disciplina del procedimento di assegnazione ivi stabilito.

Art. 42-sexies

(Fonti energetiche alternative)

Nella concessione di contributi pubblici per la costruzione di edifici residenziali sarà data la preferenza agli interventi che prevedono la installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda alimentati da fonti energetiche non tradizionali. Per i predetti interventi il Comitato per l'edilizia residenziale può stabilire una elevazione del limite massimo dei costi ammissibili di cui alla lettera n) del precedente articolo 3.

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

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Art. 42-septies

(Norme fiscali
per le obbligazioni indicizzate)

Non costituisce reddito imponibile il maggior valore, derivante dalle variazioni dipendenti da clausole di indicizzazione, delle obbligazioni indicizzate emesse da istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio ai sensi del precedente articolo 13-bis entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 42-octies

(Norme fiscali per le assegnazioni
a soci di cooperative)

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

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

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

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

(Segue: Testo approvato dalla Camera dei deputati)

Art. 43.

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

(Segue: Testo proposto dalla Commissione)

Art. 42-nonies

(Norme fiscali
per gli interventi di recupero)

Le prestazioni dipendenti da contratti di appalto aventi per oggetto gli interventi previsti dall'articolo 26 della presente legge, con esclusione di quelli di cui alla lettera a) dello stesso articolo, sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del sei per cento, ridotta al tre per cento qualora gli interventi siano stati effettuati con il concorso o il contributo dello Stato o di altri enti pubblici autorizzati per legge.

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

Art. 42-decies

(Modifica dell'articolo 65
del testo unico delle leggi sulla
edilizia economica e popolare)

Dopo il nono comma dell'articolo 65 del testo unico delle leggi sulla edilizia economica e popolare, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, è aggiunto il seguente comma:

« Alla riscossione delle quote dovute dai soci delle cooperative edilizie finanziate dalla Cassa depositi e prestiti, si provvede con ritenute mensili sugli stipendi o sulle pensioni ovvero con richiesta ai soci stessi di versamenti diretti da effettuarsi con le modalità che saranno stabilite con decreto del Ministro del tesoro, sentito il Consiglio di amministrazione della Cassa depositi e prestiti ».

Art. 43.

Identico.

APPROVATO DALLA CAMERA DEI DEPUTATI

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	} 16
Direttore aggiunto di Divisione ed equivalenti qualifiche tecniche	
Direttore di Sezione ed equivalenti qualifiche tecniche	
Consiglieri ed equivalenti	24
	—
	40

Carriere di concetto amministrativa e tecnica:

Geometri capi, ragionieri capi, segretari capi e 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

TESTO PROPOSTO DALLA COMMISSIONE

ORGANICO DEL SEGRETARIATO GENERALE
DEL COMITATO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Identica.