

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 3199

## DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI  
(LAURICELLA)

DI CONCERTO COL MINISTRO DELL'INTERNO  
(RESTIVO)

COL MINISTRO AD INTERIM DI GRAZIA E GIUSTIZIA  
(COLOMBO EMILIO)

COL MINISTRO DEL BILANCIO  
E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA  
(GIOLITTI)

COL MINISTRO DELLE FINANZE  
(PRETI)

COL MINISTRO DEL TESORO  
(FERRARI-AGGRADI)

E COL MINISTRO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE  
(DONAT-CATTIN)

Norme sull'espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 18 aprile 1962, n. 167, ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata

*Seduta del 11 marzo 1971*

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il provvedimento, che si sottopone all'approvazione del Parlamento, intende dare attuazione all'impegno assunto dal Governo, nel settore dell'edilizia,

inteso ad avviare a soluzione, con decisione e concretezza, i più gravi problemi che urgono in questo campo di tanto rilievo sociale e che sono da inquadrare nel contesto unitario

delle riforme generali, del rinnovamento e del potenziamento dell'azione e delle strutture pubbliche.

Alla stesura del provvedimento si è pervenuti sulla base di ampie elaborazioni, di specifiche indicazioni e proposte formulate dalle forze sindacali e da altri qualificati settori culturali ed economici.

Com'è noto gli elementi per la cosiddetta riforma della casa sono emersi in molteplici occasioni, ma soprattutto a partire dal 1969 allorché più acute si sono manifestate le tensioni sociali in ordine ai temi della casa, della sanità, dei trasporti; temi che, pur autonomi e diversi a prima vista, hanno viceversa un fondamento comune e sono tra loro strettamente connessi, per l'attuazione di una unitaria politica di promozione sociale ed economica dei lavoratori, la cui voce, attraverso le rappresentanze sindacali, è stata ripetutamente ascoltata.

Della politica della casa il Parlamento — negli anni passati — ebbe più volte occasione di occuparsi sia in relazione a provvedimenti legislativi promossi dal Governo, quali — per citare i più rilevanti — quelli in materia di urbanistica, di cui alle leggi n. 765 del 1967 (cosiddetta « legge-ponte ») e n. 1187 del 1968, sia in relazione ai bilanci di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici e da ultimo, nel corso della discussione del bilancio preventivo per il 1970, quando davanti alla IX Commissione della Camera dei deputati, venne proposto l'ordine del giorno n. 46 a firma degli onorevoli Achilli, Degan, Sargentini, Todros e Amodei, col quale si indicavano gli obiettivi di una nuova politica della casa, e che il Governo ha tenuto particolarmente presente nella predisposizione del presente disegno di legge.

Giova ricordare che quale prima risposta alle attese dei lavoratori e delle loro organizzazioni, il Governo propose due disegni di legge (Atti Senato nn. 980 e 981), relativi a programmi straordinari per l'edilizia economica e popolare, per un importo complessivo di circa 1.200 miliardi di lire, in un triennio.

Nella presentazione dei progetti di legge veniva esplicitamente riconosciuto il carattere transitorio delle misure proposte, che dovevano « spianare la strada alla riforma organica » dell'intervento pubblico nell'edilizia. La presentazione dei due disegni di legge suscitò un ampio dibattito: si sottolineò specialmente la necessità di pervenire ad una unificazione delle due proposte ed ad un più rigoroso inserimento degli interventi di edi-

lizia pubblica nell'ambito degli strumenti urbanistici, evitando il ricorso a deroghe ed a varianti. Venne però riconosciuto come positivo il tentativo di avviare all'unificazione tutti gli enti operanti nel settore e di subordinare la programmazione dell'attività edilizia alle direttive degli organi politici della programmazione. Più in generale si apprezzò la manifesta volontà di anticipare, sia pur con proposte parziali ed in sostanza limitate ad alcuni aspetti procedurali, le linee di una più generale ed incisiva riforma edilizia ed urbanistica.

Le crisi di Governo, le elezioni regionali ed in particolare la maturata convinzione che l'interesse dei lavoratori sui problemi della casa richiedesse provvedimenti più incisivi e più sostanzialmente innovatori, portarono alla sospensione dell'iter parlamentare dei due disegni di legge.

Il discorso sulla riforma edilizia veniva ripreso sul finire dell'estate scorsa e consentiva al Governo di predisporre, dopo un ampio e costruttivo dialogo con i sindacati, un organico provvedimento di riforma dell'edilizia abitativa e di attivazione dei programmi di edilizia pubblica con particolare riguardo alle esigenze dei lavoratori.

#### OBIETTIVI DELLA POLITICA DELLA CASA.

In relazione alle suddette indicazioni ed ai successivi approfondimenti, anche a livello tecnico, i punti qualificanti che dovranno determinare la nuova politica della casa possono essere individuati come segue:

1. — *Precisazioni di indirizzi generali sull'assetto del territorio*, per evitare che la politica di localizzazione di nuovi insediamenti produttivi, specie nel Mezzogiorno, riproduca i fenomeni di congestione e di carenza delle attrezzature sociali che già si verificano nelle aree « forti » del centro-nord. La politica della casa deve, quindi, essere strettamente integrata con quella di sviluppo del territorio, soprattutto ai fini del rapporto fra gli insediamenti produttivi e gli insediamenti residenziali.

2. — *Controllo dell'uso del suolo*, con eliminazione — anche attraverso la necessaria revisione della normativa in materia di espropriazione delle aree per pubblica utilità — della speculazione fondiaria e con netta separazione tra diritto di edificazione e diritto di proprietà realizzata attraverso una nuova legge urbanistica che definisca anche i rap-

porti fra programmazione economica e pianificazione del territorio e che, come legge-cornice, precisi i compiti delle regioni in materia di programmazione urbanistica.

3. — *Riconoscimento all'ente regione di poteri specifici in materia di programmazione, localizzazione e, in particolare, di gestione dell'attività edilizia*, da attuare in sede di trasferimento e di delega delle funzioni statali.

4. — *Definizione della casa come « servizio sociale »*. Quindi, integrazione dell'alloggio con tutte le attrezzature civili, con le opere di urbanizzazione, con i posti di lavoro, con i trasporti urbani, e garanzia di godimento dell'alloggio ai ceti meno abbienti, a costi compatibili con le loro capacità economiche, attraverso una chiara disciplina dei fitti, basata sull'equo canone anche al fine di evitare che il ricorrente incremento dei fitti — proprio perché l'aumento del costo della casa è una componente fondamentale dell'incremento del costo della vita — contribuisca al processo inflazionistico ed alla diminuzione del potere di acquisto dei salari dei lavoratori.

5. — *Potenziamento e stabilizzazione dell'intervento pubblico* nel settore, abbandonando i criteri di intervento finora seguiti, basati in prevalenza su singole leggi di finanziamento.

6. — *Riorganizzazione e concentrazione*, anche al fine di pervenire all'unificazione, degli enti ed amministrazioni a vario titolo oggi operanti nel settore, sia a livello centrale che locale, sul piano del finanziamento e della programmazione e su quello della realizzazione degli interventi edilizi, assicurando anche una partecipazione diretta degli utenti alla gestione del patrimonio edilizio e riconoscendo un ruolo particolare agli enti locali in relazione alle competenze e responsabilità di questi ultimi in materia urbanistica.

Il perseguimento di questi obiettivi non può non richiedere tempi, strumenti e modalità diverse. Non potendo, però, avviare subito a soluzione l'intera problematica — data anche l'urgenza di colmare alcune lacune e di eliminare le più gravi strozzature che il settore presenta — e non potendosi, d'altra parte, ritenere accettabile solo l'adozione di provvidenze straordinarie analoghe a quelle in passato assunte, si è ritenuto necessario individuare ed enucleare i temi più rilevanti,

dando così una risposta organica e unitaria anche se parziale, agli attuali problemi, in anticipazione, come si è detto, del quadro generale di riforma sopra delineato.

Il provvedimento che si presenta ha per oggetto sostanzialmente un programma triennale di intervento, per altro integrato da norme decisamente innovatrici, la cui portata travalica il triennio e costituisce la necessaria anticipazione della linea di riforma accennata. Il provvedimento si articola in cinque titoli che definiscono le norme relative: alla programmazione degli interventi, alla espropriazione delle aree, al rilancio della legge n. 167 agli interventi di edilizia sovvenzionata ed a quelli di edilizia convenzionata ed alle agevolazioni fiscali.

Prima di illustrare il contenuto dei singoli articoli, si ritiene opportuno considerare, anche con riferimento alle norme vigenti ed alle relative carenze, i problemi relativi ai cinque temi suddetti.

I. — *Programmazione degli interventi*. — Come è noto, la programmazione edilizia ha trovato finora il suo fondamento nel testo unico del 1938 sull'edilizia economica e popolare, nonché, nell'immediato dopoguerra, nella legge dell'INA-Casa n. 43 del 1949 e nella legge cosiddetta Tupini, n. 408 del 1949.

A tali criteri fondamentali si aggiungeva un intervento specifico diretto all'eliminazione delle abitazioni fatiscenti (legge n. 640 del 1954).

La carenza di strumenti urbanistici e la settorialità delle leggi suddette provocarono una evidente dispersione degli interventi, che si cercò di superare con la realizzazione di « quartieri coordinati ». Fu così istituito un apposito comitato presso il Ministero dei lavori pubblici con il compito di coordinare i programmi dei diversi enti di intervento e delle amministrazioni comunali interessate. I risultati di tale attività furono molto modesti, anzi sostanzialmente negativi; e non poteva essere diversamente. Infatti, anziché procedere ad un radicale coordinamento delle leggi e al potenziamento degli strumenti di intervento degli enti locali, si tentò di risolvere il problema con un coordinamento formale, assolutamente inoperante. Il peso che già allora la speculazione fondiaria esercitava sui costi degli alloggi non fu eliminato con nuove norme di esproprio, bensì scegliendo le aree dei quartieri coordinati in zone agricole, fuori dai piani regolatori, con il risultato di distorcere lo sviluppo della città, di gravare le collettività di enormi spese di

urbanizzazione, di stimolare la speculazione fondiaria nelle zone circostanti. Mancò, inoltre, una programmazione unitaria delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature sociali, la cui realizzazione era demandata ad altre leggi.

Un più efficace tentativo di programmazione fu costituito dalla legge n. 167 che, nata sulla base delle esperienze negative del passato, impostò correttamente il problema in un quadro di riferimento unitario, costituito da uno strumento urbanistico avente valore di piano particolareggiato, dimensionato sulla base di fabbisogni decennali e da attuare con programmi biennali. Peraltro, a prescindere dalle vicende che bloccarono la operatività della legge n. 167 — e sulle quali si tornerà in seguito — rimane da risolvere il problema del coordinamento programmatico ed operativo dei numerosi enti che operavano nell'edilizia sovvenzionata, in base a norme diverse e spesso non correlate fra loro.

Nel 1963, essendo venute a scadere tutte le leggi di intervento edilizio, si presentò una occasione, purtroppo non utilizzata, di procedere ad una razionalizzazione dei criteri di intervento, nel quadro di una programmazione economica che già allora costituiva impegno di Governo. Fu invece rinnovata la legge sull'INA-Casa con l'istituzione della Gescal e furono inoltre varati provvedimenti di rifinanziamento della legge n. 408. Il coordinamento degli interventi fu demandato ad un comitato, istituito presso il Ministero dei lavori pubblici, a norma dell'articolo 21 della legge n. 60 sulla Gescal, che aveva il compito del « coordinamento del programma decennale di costruzione di case per lavoratori, con gli altri interventi diretti ed indiretti dello Stato per la costruzione di alloggi, nel quadro della programmazione economica nazionale ».

Tale comitato sostanzialmente non ha operato: infatti rimanendo invariata la potestà di programmazione attribuita a ciascun ente, è risultato praticamente impossibile coordinare, programmi già definiti in ogni loro parte.

Il provvedimento in esame affronta questi problemi a due livelli: nell'immediato e in situazione di regime, riportando in un organo politico collegiale — il CIPE — le decisioni in materia, con il supporto, sotto il profilo territoriale-urbanistico, del Ministero dei lavori pubblici (al quale sono riconosciute competenze e responsabilità primarie), in attesa di una disciplina organica da emanare entro il prossimo triennio in virtù di una norma

di delega. Nell'esercizio di tale delega si dovrà tendere alla concentrazione degli enti edilizi, sia al centro che in periferia, alla promozione ed organizzazione delle attività di ricerca e sperimentazione, alla definizione delle competenze del CIPE e del Ministero dei lavori pubblici, alla revisione degli attuali criteri di assegnazione degli alloggi e di determinazione e revisione dei canoni, in riferimento alle varie situazioni territoriali, e alle capacità economiche e condizioni abitative degli assegnatari. Dovrà provvedersi altresì al trasferimento di funzioni attualmente esercitate da organi dello Stato.

## II. — *Espropriazione per pubblica utilità.*

— In attesa della nuova disciplina dell'uso del suolo appare indispensabile innovare profondamente la legislazione vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità. Questa — come è noto — risale al 1865, allorché venne emanata la legge n. 2359, la quale ancor oggi è da considerarsi fondamentale in materia, unitamente alla legge 15 gennaio 1885, n. 2892, concernente il risanamento della città di Napoli. Queste leggi sono sostanzialmente richiamate nella legislazione successiva, in materia di esproprio per pubblica utilità. Si è, cioè, in presenza di una complessa e varia disciplina giuridica, caratterizzata peraltro da complessità procedurali che, da un lato, alimentano un contenzioso oneroso e incidono sull'attuazione dei programmi pubblici, relativi non soltanto alla edilizia residenziale, ma anche all'edilizia sociale ed alle opere pubbliche.

Le carenze fondamentali della vigente normativa possono essere individuate nella indeterminatezza dei criteri da porre a base della quantificazione degli indennizzi e nella connessione fra approvazione del progetto esecutivo, dichiarazione di pubblica utilità e successiva fase espropriativa.

Inoltre, l'attuale legislazione consente la riprivatizzazione delle aree espropriate (casi particolarmente evidenti sono quelli delle aree della 167 e di quelle destinate all'edilizia economica e popolare da cedere a riscatto): da ciò deriva, da un lato, l'adeguamento degli indennizzi ai prezzi di mercato e in sede di stima o in sede di contenzioso, e dall'altro, il conseguente scarso ricorso allo strumento espropriativo.

Ovviamente, per le ragioni precedentemente esposte, il presente provvedimento riguarda esclusivamente l'espropriazione per pubblica utilità e non la disciplina del regi-

me dominicale dei suoli, che è rinviata ad una specifica normativa di legge.

Esso, giova tuttavia sottolineare, recepisce due indirizzi profondamente innovatori e cioè l'assunzione del criterio dell'indennizzo ancorato al valore agricolo delle aree nonché il conseguimento dell'obbiettivo di favorire la formazione di un patrimonio pubblico indisponibile delle aree espropriate.

Attraverso il primo indirizzo si viene ad introdurre una profonda riforma nel campo della proprietà dei beni immobili, che, nel rispetto delle garanzie e dei limiti al riguardo sanciti dalla Costituzione, elimini sostanzialmente la rendita fondiaria e la speculazione edilizia.

Attraverso il secondo indirizzo si viene ad introdurre un modo di esercizio del potere di godimento delle aree espropriate che trovi il suo principale riferimento nel comune, quale unità base della collettività, per il controllo e la gestione del territorio.

La formazione di un siffatto patrimonio comporta che le aree non possono essere vendute, ma soltanto assegnate in concessione e ciò anche attraverso la possibilità di ottenere adeguate anticipazioni finanziarie a carico dell'istituendo fondo di rotazione dotato inizialmente di 150 miliardi.

Inoltre la dichiarazione di pubblica utilità non è più legata all'approvazione del progetto esecutivo e ciò accelera notevolmente l'attuazione dei programmi di opere pubbliche.

III. — *Rilancio della legge n. 167 del 1962.*  
— Com'è stato già accennato, la legge n. 167 ha dotato, per la prima volta, i comuni di uno strumento programmatico ed operativo capace di consentire ad essi di indirizzare decisamente sia lo sviluppo urbano sia gli interventi di edilizia sovvenzionata. Sono peraltro note le vicissitudini della legge. Essa era nata senza che fosse previsto alcun finanziamento per la sua attuazione: si rinviava ai proventi derivanti dalle imposte sulle aree fabbricabili, che erano praticamente inesistenti. Con legge n. 847 del 29 settembre 1964 fu consentito ai comuni di contrarre mutui presso la Cassa depositi e prestiti ed altri istituti di credito nella misura del 20 per cento della spesa prevista per l'attuazione dei piani di zona nell'intero decennio: peraltro anche tale norma rimase inoperante per la generalizzata impossibilità dei comuni di fornire adeguate garanzie per l'accensione dei mutui. D'altra parte, la Corte costituzionale con sentenza n. 22 dell'aprile 1966 aveva

dichiarato illegittime alcune norme con particolare riferimento a quelle che disciplinavano l'esproprio. Tale lacuna fu colmata con la legge n. 904 del 1965. Frattanto, in sede di provvidenze per la ripresa dell'economia nazionale, con decreto-legge n. 124 del 1965 veniva, all'articolo 9, consentita la garanzia dello Stato sulla concessione dei mutui della Cassa depositi e prestiti con possibilità di erogazione delle somme mutate fino ai due terzi dell'importo anche in pendenza delle istruttorie per la costituzione delle garanzie.

I comuni si impegnarono decisamente nella redazione dei piani e il Ministero dei lavori pubblici cercò di affiancare tale attività di pianificazione costituendo, fra l'altro, un apposito ispettorato presso la direzione generale dell'Urbanistica ed accelerando le procedure per l'esame e l'approvazione dei piani.

Le difficoltà incontrate nell'attuazione della legge indussero la IX Commissione della Camera dei deputati a svolgere una approfondita indagine che portò all'accertamento delle disfunzioni ed alla formulazione di un insieme di proposte, di cui si è tenuto conto nella predisposizione del presente provvedimento.

Il problema del rilancio della 167 è stato affrontato con notevole impegno negli ultimi anni a livello governativo, parlamentare e sindacale: esso è stato particolarmente sottolineato dagli enti locali che oggi dispongono di un rilevante patrimonio di piani e progetti che è rimasto finora scarsamente utilizzato per mancanza di finanziamenti e per l'esistenza nella legge di norme di difficile applicazione. Occorre ricordare che risultano approvati 82 piani per i comuni obbligati, interessanti oltre 18.000 ettari, con una previsione di oltre 3 milioni di vani, nonché 211 piani per i comuni non obbligati, interessanti circa 5.600 ettari, con una previsione di oltre 800.000 vani.

A questi si aggiungono i dati relativi alle regioni a statuto speciale, ove risultano approvati 8 piani per i comuni obbligati, interessanti 1.300 ettari, con una previsione di circa 266 mila vani nonché 12 piani per i comuni non obbligati, interessanti oltre 238 ettari con una previsione di 33.500 vani.

Nel complesso, cioè, si dispone di almeno n. 313 piani approvati, per un'estensione di 25.138 ettari e con una previsione di 4.099.500 vani.

Inoltre sono in corso di avanzata costruzione oltre 100 piani.

D'altro canto, dopo un primo periodo di attuazione dei piani, provocato — come si è detto — dall'articolo 9 del decreto-legge n. 124, ogni iniziativa è stata bloccata dalla carenza di fondi, derivante dalla mancata proroga del termine fissato nel detto decreto.

Mentre queste difficoltà impedivano la corretta attuazione dei piani di zona, si verificavano ulteriori inconvenienti, provocati dalle possibilità che l'articolo 16 della legge offriva ai proprietari delle aree, assoggettate ad esproprio, di realizzare direttamente gli interventi previsti dai piani, attraverso una convenzione che disciplina i canoni di affitto. Questa possibilità ha praticamente incentivato un esteso mercato fondiario nell'ambito dei piani di zona, cioè in aree assoggettate all'esproprio, ed ha inoltre sottoposto i comuni alla pressione dei privati proprietari i quali ovviamente hanno cercato di interferire a proprio vantaggio sulle scelte comunali e sui relativi temi di attuazione. In molti casi, la concessione ai proprietari delle aree del potere di edificare direttamente ha compromesso l'attuazione unitaria dei piani limitando sensibilmente la possibilità che gli enti di edilizia pubblica effettuassero interventi organici e coordinati.

Il provvedimento in esame risolve, attraverso le norme sull'esproprio, la principale strozzatura riscontrata nell'attuazione della legge n. 167; inoltre sancisce che tutte le aree comprese nei piani devono essere espropriate ed elimina quindi gli inconvenienti provocati dall'applicazione degli articoli 16 e seguenti, disciplinando la concessione delle aree espropriate, che fanno sempre parte del patrimonio indisponibile del comune.

Incentiva inoltre la formazione dei piani di aree intercomunali e semplifica le procedure di formazione, approvazione e attuazione dei piani; avvia a soluzione il problema del finanziamento ai comuni, ripristinando la garanzia dello Stato e stanziando un fondo speciale di 300 miliardi presso la Cassa depositi e prestiti per la concessione dei mutui.

IV. — *Programma triennale di edilizia sovvenzionata.* — Altro importante aspetto del provvedimento proposto è quello del rilancio finanziario dell'edilizia sovvenzionata, unitamente ad alcuni nuovi criteri relativi particolarmente alla gestione degli alloggi da costruire.

La situazione odierna dell'edilizia economica e popolare è nota.

Il programma di sviluppo economico nazionale 1966-70 stabiliva (nel quadro di un

complessivo equilibrio delle rimesse nazionali fra i vari settori d'investimento) determinati limiti agli investimenti nell'edilizia abitativa, e al rapporto — entro quest'ultima — tra intervento privato e intervento pubblico. In realtà, le previsioni del programma economico sono saltate.

Confrontando le previsioni quinquennali del programma con quanto è effettivamente accaduto nel solo quinquennio 1966-69 (i dati del 1970 non sono ancora interamente disponibili) si osserva quanto segue:

a) l'investimento complessivo nell'edilizia abitativa è stato di 11.711 miliardi contro i 10.150 previsti, con un incremento quindi di 1.651 miliardi;

b) l'investimento pubblico è stato di 737 miliardi rispetto ai 2.540 previsti, con un *deficit* quindi di 1.800 miliardi;

c) l'investimento privato è stato di 10.974 miliardi contro i 7.610 previsti, con un incremento di 3.864 miliardi.

In sostanza, quindi, l'edilizia privata da sola ha superato nel quadriennio l'obiettivo quinquennale fissato dal programma economico per l'intero settore delle abitazioni.

Per quanto riguarda il 1970 mancano ancora dati completi e attendibili: per il periodo gennaio-settembre 1970 gli investimenti nell'edilizia sovvenzionata sono stati di circa 110 miliardi; la produzione complessiva delle abitazioni ultimate nel periodo gennaio-agosto è stato di 197.500 con un aumento di oltre il 12 per cento rispetto allo stesso periodo del 1969. Ciò, mentre si è in presenza di una massa notevolissima di residui passivi sia della GESCAL (oltre 1.200 miliardi) sia del Ministero dei lavori pubblici (valutabili in 300-350 miliardi) e di altri enti.

Tutto ciò ha sensibilmente contribuito ad aggravare complessivamente sia la situazione di crisi del settore sia gli effetti distortivi sull'intera struttura economica e territoriale del paese. Per quanto riguarda quest'ultimo aspetto, va sottolineato che al rilevantisimo assorbimento di risorse da parte dell'edilizia privata prevista ha corrisposto una minore disponibilità di risorse da destinare ai settori meglio controllabili dell'azione pubblica, quali ad esempio quelli degli investimenti industriali e delle opere pubbliche. Ciò ha certamente contribuito ad ostacolare e ritardare l'azione pubblica nel Mezzogiorno, ed in particolare la formazione di nuovi posti di lavoro nelle regioni meridionali. Il congiunto effetto della minore capacità di intervento o di manovra nelle aree sottosviluppate, e dell'attrattiva esercitata sul mercato del lavoro dagli

investimenti dell'edilizia privata (prevalentemente localizzati, come s'è detto, nelle aree già congestionate e « privilegiate » dallo sviluppo) ha provocato a sua volta l'accentuazione ed accelerazione dei processi migratori.

Le conseguenze sull'assetto interno del settore dell'edilizia sono state altrettanto gravi. È proseguito l'appesantimento del mercato con l'accentuazione di tutti gli elementi di crisi già presenti. L'incremento dei prezzi delle aree, esaltato dai processi di concentrazione, il naturale esaurimento della domanda costituita dai ceti capaci di pagare i prezzi del mercato privato, e le stesse inevitabili o prevedibili conseguenze determinate dalle giuste conquiste salariali, tutto ciò ha concorso ad allargare la forbice tra condizioni dell'offerta e possibilità della domanda. L'anno di moratoria concesso dalla legge-ponte, entro il quale era consentito derogare ai vincoli di edificazione posti per conferire un minimo di ordine all'assetto delle città, è stato largamente utilizzato dai proprietari delle aree ed ha dato l'illusione di una ripresa alla produzione edilizia: sono state infatti richieste licenze edilizie per un complesso di circa 8.000.000. vani, che sono state utilizzate in misura limitata e che sono servite a compromettere il territorio e a far lucrare rendite fondiari, ma non a consentire una proporzionata espansione all'attività edilizia. Oggi, comunque, con l'aggravarsi della situazione di crisi, si sconta anche il venire meno delle illusioni, e del parziale e artificioso sostegno alla situazione del settore, fornite dalla norma relativa all'anno di moratoria. Così si spiega, ad esempio, la flessione che ha registrato il volume dei fabbricati residenziali iniziati nel periodo gennaio-settembre 1970, rispetto allo stesso periodo del 1969; infatti, va ricordato che con l'agosto 1969 è venuto a scadere il termine ultimo per iniziare i lavori, le cui licenze erano state rilasciate nell'anno di moratoria.

Resta comunque accertato il fatto che l'attuale produzione edilizia (quella cioè caratterizzata dagli alti prezzi delle aree, dalla spontaneità della localizzazione, dalla polverizzazione e arretratezza delle imprese, dalle componenti speculative e parassitarie) non è in grado di corrispondere alle effettive esigenze dei lavoratori.

Con il provvedimento in esame si tende pertanto a rilanciare un massiccio programma di edilizia sovvenzionata che complessivamente — GESCAL e Ministero dei lavori pubblici — ascende a 2.500 miliardi nel triennio 1971-1973. A ciò s'intende pervenire poten-

ziando l'azione degli enti pubblici edilizi — soprattutto gli Istituti autonomi per le case popolari — snellendo le procedure di progettazione ed appalto dei lavori, avvalendosi in determinati casi (in relazione particolarmente alla realizzazione di grandi complessi residenziali) delle capacità tecniche di imprese a prevalente partecipazione statale.

Si prevede che da tale impegno finanziario possa derivare una disponibilità di circa 250 mila alloggi, integrati degli occorrenti servizi pubblici sociali e delle relative opere infrastrutturali (strade, spazi verdi, allacciamenti idrici, fognanti, elettrici, di gas, ecc.). A tale obiettivo può più agevolmente pervenirsi, utilizzando soprattutto lo strumento urbanistico dei « piani di zona 167 », il potenziamento dei quali, come si è detto, è assicurato fra l'altro dalla previsione finanziaria di 300 miliardi, nonché operando con una nuova normativa per l'esproprio delle aree edificatorie, per il quale si innesta un sistema di finanziamento rappresentato da un « fondo speciale », per le occorrenti anticipazioni, dotato di 150 miliardi.

La gestione di tale ampio patrimonio immobiliare è improntata a nuovi criteri sia nella fase dell'assegnazione agli aventi diritto sia nella fase della determinazione dei canoni di locazione, per evitare le discriminazioni che oggi si riscontrano e che sono state, fra l'altro, all'origine delle tensioni sociali di questi ultimi tempi.

In questo rinnovato e più ampio impegno pubblico — riguardante sia l'attuazione dei programmi di edilizia sovvenzionata sia il rilascio degli strumenti urbanistici — un ruolo qualificante assume — ed è destinato ad assumere ancor più fra breve — l'ente regione; ruolo che si manifesta essenzialmente a tre livelli: programmatico, urbanistico e attuativo.

Una soluzione organica e definitiva dello assetto istituzionale ed organizzatorio non può essere immediatamente adottata, essendosi in un momento di trasferimento delle funzioni e delle strutture dallo Stato alle Regioni in relazione sia alle competenze regionali previste dall'articolo 117 della Costituzione sia alle competenze delegate che potranno derivare dall'applicazione del successivo articolo 118. Il provvedimento, tuttavia, non solo tiene conto di tale quadro istituzionale, ma in larga parte lo anticipa.

In particolare, per quanto riguarda il momento programmatico, sia nel breve periodo che a regime (quale risulterà dalle previste norme delegate), è assicurata una attiva pre-

senza regionale, che ha modo di esercitarsi nella fase dell'impostazione del programma nazionale e in quella successiva della definizione e articolazione dei programmi edilizi.

Tale presenza si rafforza in sede di localizzazione degli interventi attraverso l'esercizio delle competenze urbanistiche. A quest'ultimo riguardo è tuttavia da rilevare che, per la necessità di non ritardare, nell'attuale momento, la immediata operatività dei piani di zona della legge n. 167 — il cui rilancio e potenziamento costituisce l'elemento incisivo per il conseguimento degli obiettivi prefissati con il provvedimento in esame — si è ritenuto opportuno non innovare; e ciò anche, in considerazione dell'opportunità, nello spirito delle norme di delega di cui all'articolo 17 della legge sulla finanza regionale, di non operare per singoli punti ma per « settori organici di materie », in un quadro organizzativo e strutturale che verrà a risultare dal complessivo trasferimento delle funzioni, del personale e degli uffici, dallo Stato alle Regioni. Al trasferimento, come è noto, il Governo sta attendendo ed ha in avanzata fase di predisposizione i provvedimenti relativi: in questa sede non si può non confermare la decisa volontà di dare piena attuazione all'articolo 117 della Costituzione nonché di consentire il più ampio decentramento regionale attraverso l'esercizio del potere di delega — di cui all'articolo 118 della Costituzione — nei limiti ed alle condizioni stabilite, e, in particolare per quanto riguarda la pianificazione urbanistica, nel rispetto dei livelli di competenza che derivano e dalla « legge-cornice » — per la quale si riconferma l'impegno alla emanazione — e della naturale funzione statale di indirizzo e di coordinamento in sede di assetto del territorio, di programmazione economica e di difesa del suolo.

Per ciò che attiene, infine, al momento attuativo e gestionale del programma, il provvedimento in esame recepisce le giuste istanze che provengono dalle regioni. Nella prima fase, ovviamente, non può delinearsi una precisa responsabilità delle regioni per i motivi detti precedentemente, anche se una loro presenza è indirettamente assicurata nella fase di localizzazione e di progettazione. A regime (cioè fra tre anni) è da ritenere che la normativa, da emanare ai sensi della delega prevista in materia di programmazione e riorganizzazione degli enti edilizi, conferirà alle regioni una funzione ed un peso ben definiti, prevedendosi anche forme organizzative a livello regionale proposte unitariamente al settore, delle quali si avvarranno le regioni.

L'ultimo aspetto del provvedimento concerne gli interventi di edilizia sovvenzionata e le agevolazioni tributarie. Data l'evidente finalità anticongiunturale delle norme proposte, non si ritiene opportuno procedere ad una particolare illustrazione degli obiettivi che con esse s'intendono perseguire.

## TITOLO I

### PROGRAMMI E COORDINAMENTO DELLA EDILIZIA RESIDENZIALE E PUBBLICA

Dalle considerazioni generali innanzi esposte, si deduce che il problema della casa presenta due fondamentali aspetti per ognuno dei quali occorre adottare adeguate soluzioni: un aspetto di contenuto generale che riguarda la realizzazione, il più possibile integrale ed organica, del problema secondo direttive dettate dall'esigenza di una nuova politica nel settore dell'edilizia residenziale e un aspetto particolare — riferito alla situazione del momento — che tenga conto delle più urgenti e contingenti necessità che richiedono l'immediata attuazione di interventi straordinari nello stesso settore, promuovendo la modifica di istituti legislativi e un massiccio rilancio dell'edilizia pubblica.

Con il titolo I del provvedimento da emanare, nel mentre si pongono le basi per la determinazione dei criteri stabili che devono presiedere ad una riforma generale ed agli strumenti con cui si dovrà operare in avvenire nel settore edilizio, non si manca, però, di stabilire — nello stesso momento e fin d'ora — a quali organi nel frattempo debbono essere demandati i compiti di coordinamento degli interventi straordinari la cui realizzazione non può essere più oltre dilazionata.

In particolare, l'articolo 1 si preoccupa, sul piano generale, di dare concreto avvio alla riforma della legislazione per una nuova e stabile regolamentazione idonea ad affrontare e risolvere il problema della casa, come servizio sociale. Vi si prevede, infatti, la delega al Governo da parte del Parlamento ad emanare norme aventi forza di legge con l'osservanza di principi e criteri direttivi che riguardano:

la programmazione degli interventi e la specificazione dei vari organi, amministrazioni ed enti (CIPE, Regioni, comitato per l'edilizia residenziale, ecc.) ai quali sono demandati i compiti di stabilire le direttive nella materia, di localizzare le zone di realizzazione delle opere ed interventi programmati, di

predisporre i programmi operativi, di coordinare ed approvare i programmi stessi, di stabilire i criteri perché gli enti interessati possano disporre di idonei strumenti per l'esecuzione delle opere e degli interventi;

la programmazione, attraverso enti idonei, di studi, ricerche, sperimentazioni e adozione di nuove tecnologie interessanti l'edilizia abitativa e sociale;

il coordinamento di tutte le attività ed il riordinamento degli enti operanti nel settore edilizio sia a livello delle regioni che nell'ambito del territorio nazionale;

il riordinamento e la unificazione dei criteri per la assegnazione degli alloggi economici e popolari e per la definizione di altri problemi connessi (procedure, canoni, riscatto);

il trasferimento alle Regioni delle funzioni ora esercitate da organi statali.

Per quanto riguarda l'aspetto contingente del problema e cioè quello relativo all'attuazione di un programma di interventi straordinari ed immediati, l'articolo 2 contiene una disposizione transitoria in base alla quale, per il periodo di tempo intercorrente fra le date d'entrata in vigore delle nuove disposizioni di legge e dell'emanazione delle norme delegate di cui all'articolo 1, è affidato al Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) il compito preliminare d'impartire direttive per la predisposizione dei programmi di intervento e per la realizzazione di complessi residenziali forniti di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Poiché, però, si tratta di settore che, come si è detto, interessa anche la competenza e l'attività dell'ente regione, è previsto che il CIPE, in sede di formulazione delle direttive, senta la Commissione consultiva interregionale costituita con l'articolo 9 della legge 27 febbraio 1967, n. 48, per l'esame dei problemi riguardanti le Regioni in materia di programmazione. A tal fine dispone l'ultimo comma dell'articolo 2 che le Regioni forniranno al Ministero dei lavori pubblici le indicazioni sulla situazione abitativa e sulle prioritarie esigenze di intervento nei rispettivi territori.

La successiva norma (articolo 3) affida il compito di coordinare i programmi di edilizia residenziale predisposti dalle amministrazioni, aziende, comitati ed enti pubblici operanti nel settore, ad apposito organismo denominato « Comitato di edilizia residenziale » presieduto dal Ministro dei lavori pubblici, o da un sottosegretario di Stato da lui delegato, e com-

posto da un rappresentante per ciascuno dei Ministeri dei lavori pubblici, del bilancio e della programmazione economica, del tesoro e del lavoro e della previdenza sociale, da due esperti scelti anche fra estranei all'amministrazione e da un rappresentante della Regione interessata.

Il Ministero dei lavori pubblici, quale organo dell'amministrazione statale, porta il contributo della specifica sua competenza tecnico-amministrativa nel settore e rappresenta lo strumento propulsore per tutti gli interventi che, a cura di amministrazioni e di enti pubblici, si intendono realizzare a favore dell'edilizia residenziale.

L'articolo 4 detta norme sulle procedure da seguire per la definizione dei programmi delle opere e degli interventi di edilizia abitativa e, in particolare, per la loro predisposizione (cui provvedono Amministrazioni, aziende, Comitati ed enti operanti nel settore), per il loro coordinamento (che è compito del Comitato per l'edilizia residenziale), per la formulazione di eventuali osservazioni (da parte del Ministero dei lavori pubblici e delle Regioni) e per la loro approvazione (che compete al CIPE).

È compito del Ministero dei lavori pubblici indicare al CIPE anche i criteri generali da adottare per le convenzioni da stipulare, dai vari enti interessati, per l'esecuzione dei programmi.

## TITOLO II

### NORME SULL'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Il titolo II reca nuove norme in materia di espropriazione delle aree occorrenti per l'esecuzione delle opere e degli interventi previsti nella presente legge.

Il complesso di nuove disposizioni, tiene conto essenzialmente della necessità di disporre subito di un aggiornato ed adeguato strumento legislativo indispensabile per l'attuazione dei previsti differibili interventi nel settore edilizio. Tali norme hanno, quindi, una funzione riformatrice dell'istituto della espropriazione, in genere, ma di notevole importanza nel particolare campo di applicazione previsto dalla presente legge interessante il settore dell'edilizia abitativa, che va considerata anche in relazione alle collaterali esigenze di coordinamento che riguardano sia la necessità di eliminare, al fine dell'acquisi-

zione delle aree edificabili, ogni forma di speculazione edilizia che ostacoli, rendendola troppo onerosa se non inattuabile, la realizzazione di un servizio sociale essenziale sia il rilancio di uno strumento urbanistico indispensabile per qualsiasi pubblico intervento nell'edilizia (la legge n. 167).

In relazione a tali fondamentali e pregiudiziali considerazioni, sono formulati i singoli articoli del titolo II.

L'articolo 5 interessa la sfera di applicazione delle nuove norme anche nel campo relativo all'espropriazione per pubblica utilità nel settore edilizio, in armonia, però, con i sistemi previsti dalla vigente legislazione urbanistica che riguardano sia, in generale, la pianificazione integrale delle zone territoriali da utilizzare sia, in particolare, la determinazione degli immobili assoggettabili ad espropriazione (leggi n. 1150 del 1942, n. 167 del 1962 e n. 765 del 1967), per la costituzione di un patrimonio pubblico di aree edilizie.

L'auspicata semplificazione delle procedure stabilite dalla vigente normativa sull'espropriazione per pubblica utilità è prevista dalle norme dell'articolo 6.

Innovando profondamente la disciplina dell'Istituto, la norma dispone che il procedimento espropriativo possa essere promosso con il deposito, nella sede competente, della sola relazione esplicativa dell'intervento, contenente le indicazioni per l'individuazione delle aree da espropriare. cosicché per la dichiarazione di pubblica utilità non sarà più necessaria la preliminare e formale approvazione del progetto dell'opera da realizzare.

Nel secondo e terzo comma dell'articolo 6 sono stabiliti gli adempimenti da svolgere in successive fasi del procedimento espropriativo e sono fissati in proposito termini contenuti in ristretti limiti di tempo.

La procedura che porta all'emanazione, da parte del Provveditorato regionale alle opere pubbliche, del decreto che dichiara la pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere e fissa la misura dell'indennità di espropriazione è stabilita dall'articolo 7. Si tratta di disposizioni che introducono una innovazione di notevole portata in quanto, consentendo al Provveditore regionale alle opere pubbliche di determinare, in via provvisoria, l'indennità d'esproprio, permettendo l'immediata emanazione del provvedimento di espropriazione, condizionato nella preesistente disciplina, alle definitive determinazioni dell'autorità amministrativa in ordine al pagamento dell'indennità.

Allo scopo poi di evitare intralci che possano ritardare o, comunque, compromettere la tempestiva esecuzione delle opere, sono previsti anche due interventi sostitutivi: il primo, da parte del Provveditore regionale alle opere pubbliche, nel caso che il comune non abbia già provveduto alla identificazione delle zone territoriali omogenee di cui all'ultimo comma dell'articolo 17 della legge n. 775 del 1967; il secondo, da parte del Ministro dei lavori pubblici, qualora il Provveditore regionale alle opere pubbliche non emetta, nel termine stabilito, il decreto di dichiarazione della pubblica utilità delle opere e degli interventi da attuare.

Gli ultimi due commi dell'articolo 7 dispongono che sia data opportuna pubblicità al decreto di dichiarazione di pubblica utilità e formale comunicazione agli interessati della misura dell'indennità d'esproprio.

L'articolo 8 introduce altra semplificazione procedurale per giungere al sollecito accordo definitivo consensuale sulla misura dell'indennità a favore dei proprietari, i quali possono sottrarsi al procedimento espropriativo dichiarandosi disposti a cedere volontariamente le aree dietro corresponsione di una somma che non può comunque essere superiore del 10 per cento all'indennità provvisoria indicata nel decreto provveditoriale di dichiarazione di pubblica utilità.

La norma, che tende ad accelerare l'iter espropriativo, provvede anche termini procedurali brevi e perentori, trascorsi i quali, riprende il corso normale la procedura espropriativa.

Altra innovazione è contenuta nella norma di cui all'ultimo comma dell'articolo 8 che, in deroga alle vigenti disposizioni, consente alla Cassa depositi e prestiti di provvedere al pagamento dell'indennità di esproprio, in base al solo nulla osta da parte del Prefetto.

Altra fase del provvedimento di esproprio è disciplinata, con innovazioni, dall'articolo 9 e si riferisce alla pronuncia dell'espropriazione, cui provvede il Prefetto, a richiesta dell'espropriante, con proprio decreto, debitamente notificato agli interessati e pubblicato sul Foglio annunci legali della provincia.

Il decreto del Prefetto è espressamente dichiarato provvedimento definitivo.

L'articolo 10 riproduce quasi integralmente il testo del secondo comma dell'articolo 52 della vigente normativa sull'espropriazione e dispone che, dopo la pronuncia della espropriazione tutti i diritti relativi all'immobile espropriato possono essere fatti valere esclusivamente sulla indennità.

Con l'accettazione, da parte degli interessati, del pagamento dell'indennità indicata nel decreto del Provveditore regionale alle opere pubbliche, la misura, già fissata in via provvisoria, diventa definitiva a tutti gli effetti.

In caso contrario, ricorrendo l'ipotesi prevista dall'articolo 8, secondo comma, e dal primo comma dell'articolo 11 che considerano tacitamente rifiutata l'indennità provvisoria che non sia stata accettata dai proprietari nel termine di 30 giorni stabilito nel primo comma dello stesso articolo 8, soccorre la norma dell'articolo 11, la quale prevede che il provveditore alle opere pubbliche rimette il compito di determinare l'indennità ad apposita commissione provinciale nominata — a termini del successivo articolo 12 — con suo decreto e composta da un magistrato ordinario designato dal presidente del tribunale avente sede nel capoluogo di provincia e da due funzionari del competente ufficio tecnico erariale.

Il secondo ed il terzo comma dell'articolo 11 fissano il termine di 30 giorni entro i quali la commissione provinciale deve deliberare e comunicare l'indennità da essa determinata all'espropriante che è, a sua volta, tenuto a darne comunicazione ai proprietari mediante atto notificato nei modi di legge, a depositare la relazione della commissione presso la segreteria del comune ed a dare opportuna pubblicità dell'eseguito deposito.

L'articolo 12, come già accennato, istituisce speciali commissioni provinciali, alle quali spetta il compito di determinare la misura definitiva dell'indennità nel caso che non venga accettata quella provvisoria fissata con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche.

L'articolo 13 comprende un complesso di norme relative ai criteri che devono essere adottati per la determinazione dell'indennità di espropriazione e che risultano del tutto nuovi e di fondamentale importanza. L'indennità, come indicato in precedenza, si basa sul valore agricolo dell'area e, atteso lo scopo che si vuol conseguire annulla in sostanza ogni plusvalore (rendita fondiaria) ed elimina ogni forma di speculazione edilizia.

In base all'articolo 13, l'importo delle indennità è la risultante del valore agricolo dell'area (determinato, quindi, considerando l'area come destinata alla coltivazione più redditizia tra quelle praticate nel territorio del comune interessato, ma tenendo anche

conto delle caratteristiche delle varie zone territoriali omogenee definite dall'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444), moltiplicato per un coefficiente che varia, in più o in meno, a seconda che l'area ricada nel territorio di un comune con popolazione superiore a 100.000 abitanti — coefficiente da 4 a 5 per la zona di cui alla lettera A) e da 3 a 4 per la zona di cui alla lettera B) — o inferiore a tale popolazione — coefficiente da 2 a 2,5 per la zona di cui alla lettera A) e da 1,5 a 2 per la zona di cui alla lettera B).

Il valore delle aree ricadenti nelle altre zone territoriali omogenee è determinato in base al costo dell'area considerata come terreno agricolo libero da vincoli di contratti agrari.

Per la determinazione del valore delle aree che risultino edificate, si applicano gli stessi suesposti criteri di valutazione, a seconda delle zone territoriali omogenee in cui gli immobili ricadono, sommando però al valore delle aree quello della costruzione e prendendo in considerazione lo stato di conservazione, ma non tenendo conto della sua localizzazione.

Nell'ipotesi che sull'area edificata insista una costruzione abusiva (eseguita o senza licenza o in contrasto con essa) e che non sia stata ancora applicata la sanzione pecuniaria, né disposta ed eseguita la demolizione ai sensi dell'articolo 26 della legge 17 agosto 1962, n. 1150, la norma prevede che l'indennità di esproprio sia determinata in base al valore della sola area.

In relazione alle esposte considerazioni di carattere generale, viene stabilito esplicitamente che nella determinazione dell'indennità non si debba tener conto né della possibilità di utilizzazione dell'area come suolo edificatorio né dell'incremento di valore derivante all'area per il fatto che ricada in zona ove esistono onere di urbanizzazione primaria e secondaria o altra opera od impianto pubblico o privato.

L'articolo 14 stabilisce le modalità ed i termini per la proposizione, da parte sia dei proprietari espropriati e degli altri aventi diritto sia dell'espropriante, di opposizione alla relativa stima fatta dalla competente commissione provinciale, davanti alla corte di appello competente per territorio.

Alle commissioni provinciali previste dall'articolo 12 è demandato anche l'incarico di determinare l'indennità di occupazione e l'articolo 15 stabilisce i criteri con cui tale indennità deve essere calcolata e consente agli

interessati di proporre opposizione contro la determinazione della commissione davanti alla competente corte d'appello.

L'articolo 16 prevede l'ipotesi che venga meno la necessità di destinare alla realizzazione di opere od interventi di pubblico interesse alcune aree espropriate o acquisite dagli enti interessati.

In tale evenienza, sulle aree comprese nel proprio territorio hanno diritto di prelazione i comuni interessati, dietro pagamento di corrispettivo stabilito con gli stessi criteri con cui è stata determinata l'indennità d'espropriazione oppure, in caso di disaccordo, in base a valutazione della competente commissione provinciale, contro la determinazione della quale può proporsi opposizione, nel termine di trenta giorni dalla comunicazione, davanti alla corte d'appello competente per territorio.

L'articolo 16 stabilisce anche che le aree cedute fanno parte del patrimonio indisponibile del comune che può utilizzare direttamente quelle che occorrono per l'esecuzione delle opere di sua competenza e dare in concessione sia le aree occorrenti per la realizzazione di opere e di interventi di pubblica utilità sia le rimanenti aree.

L'articolo 17 disciplina l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, introducendo un criterio affatto nuovo, che dovrebbe garantire ai comuni la possibilità concreta di reperire i fondi necessari per la acquisizione medesima.

Si precisa, infatti, che i predetti enti possono utilizzare i fondi già stanziati in applicazione della legge citata, i propri fondi di bilancio, se non sono deficitari, e richiedere — in base al successivo articolo 18 — anticipazioni alla Cassa depositi e prestiti o agli altri istituti autorizzati.

La relativa procedura viene fissata nell'articolo 19 e risulta piuttosto semplice, in quanto prevede che le anticipazioni sono concesse con determinazione del direttore generale della Cassa depositi e prestiti il quale può disporre anche la contemporanea erogazione.

L'articolo 19 stabilisce anche che le condizioni e le modalità per la concessione ed erogazione delle anticipazioni vengono fissate dal Ministro del tesoro con propri decreti, su deliberazione del consiglio di amministrazione della Cassa depositi e prestiti e sentito il Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio.

### TITOLO III.

#### MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE 18 APRILE 1962, n. 167

Il titolo III contiene le norme che devono servire al rilancio della legge 18 aprile 1962, n. 167, che è uno degli obiettivi principali del provvedimento in esame.

L'approvazione della 167 significò indubbiamente una svolta nella politica urbanistica nel nostro paese, ma la sua applicazione, pur se ha dato risultati molto soddisfacenti, in quanto ha permesso, a quasi tutti i comuni obbligati ed a centinaia di comuni non obbligati, di dotarsi di piani esecutivi, non ha tuttavia perseguito tutte le finalità per le quali era stata concepita e ciò soprattutto per la mancanza dei fondi necessari alle espropriazioni ed alla realizzazione delle opere, per le lungaggini nei procedimenti espropriativi, per quelle remore di carattere interpretativo che con il presente disegno di legge si intendono superare.

Al fine di consentire a tutti i comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione la formazione di comprensori di aree nel cui ambito viene autorizzata l'applicazione delle disposizioni della legge 167, è prevista dall'articolo 20 la possibilità, per detti comuni, di procedere alla delimitazione, nelle zone destinate a residenza, di comprensori da riservare alla costruzione di alloggi economici e popolari nonché delle relative opere urbane e sociali.

Tale delimitazione che è adottata a mezzo di deliberazione consiliare — con la quale devono essere anche precisati i limiti ed i rapporti di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 — è approvata con decreto provveditoriale, sentite la sezione urbanistica regionale e la sovrintendenza ai monumenti.

La menzionata procedura, che in taluni casi accelera notevolmente i tempi di approvazione di tali strumenti urbanistici, può essere seguita anche per ampliare i vigenti piani di zona.

L'articolo 21 prevede la formazione volontaria ed obbligatoria di piani di zona consorziali a mezzo di provvedimento del Ministro dei lavori pubblici d'intesa con le regioni territorialmente competenti. L'esigenza di tali piani consorziali si manifesta particolarmente nelle grandi aree metropolitane ovvero per quei comuni limitrofi fra di loro che presentano identiche caratteristiche ambientali dove, pertanto, per un razionale uso delle aree è consigliabile ed opportuno concentrare in de-

terminate zone di uno o più territori comunali i fabbisogni residenziali di vari comuni.

L'articolo 22 — che sostituisce il primo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167 — mentre riconferma la validità decennale delle previsioni che sono alla base delle determinazioni dei fabbisogni di edilizia economica e popolare, stabilisce che l'estensione delle zone da includere nei piani non può eccedere quella necessaria a soddisfare il 50 per cento del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo suindicato di 10 anni.

Tale statuizione si è resa necessaria non solo per fornire ai comuni, sulla base delle esperienze finora acquisite, un preciso dato di riferimento nella valutazione delle aree da vincolare per le finalità della 167, ma anche per evitare determinazioni di fabbisogni in eccesso (che — com'è noto — hanno dato luogo a pronunce giurisdizionali di illegittimità) o in difetto, che non consentono il perseguimento delle finalità stesse.

Con l'articolo 23 — che sostituisce il terzo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167 — si intende superare alcune situazioni di fatto che, nell'applicazione dei piani di zona sinora approvati, hanno ostacolato la realizzazione delle opere ivi previste in quanto hanno dato luogo a ricorsi giurisdizionali da parte degli espropriandi.

La norma dispone che nei piani di zona possono essere comprese, oltre alle aree sulle quali insistono immobili da demolirsi per ragioni igienico-sanitarie (articolo 3, terzo capoverso legge 167), anche le aree sulle quali insistono costruzioni da demolire o modificare per la realizzazione del piano.

L'esistenza di interessi particolari non deve, infatti, contrastare la realizzazione di quelle previsioni di strumenti urbanistici — aventi, tra l'altro, efficacia di piani particolareggiati — che trovano la loro giustificazione nel prevalente interesse pubblico ad una razionale sistemazione del territorio.

La norma dell'articolo 24 reca una modifica ed una integrazione all'ultimo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167, nel senso che viene specificato che, in assenza di piano regolatore generale approvato, le zone riservate alla edilizia economica e popolare sono comprese in un programma di fabbricazione, mentre i comuni obbligati alla formazione del piano regolatore generale possono includere dette aree anche nel piano regolatore semplicemente adottato; quest'ultima disposizione è motivata — oltre che dalla necessità di non vincolare in caso di contemporanea adozione i tempi di approvazione dei piani di

zona a quelli molto più lunghi dei piani regolatori generali — anche dall'esigenza di superare un indirizzo giurisprudenziale di recente aspro dal Consiglio di Stato secondo il quale le previsioni dei piani per l'edilizia economica e popolare devono necessariamente inquadarsi in strumenti urbanistici definitivamente approvati. E ciò in contrasto con il precedente parere della II sezione di quel consesso, sulla cui base era orientata l'attività dell'Amministrazione dei lavori pubblici.

L'articolo 25 è rivolto a semplificare le procedure di approvazione di quelle varianti a piani di zona che non incidano sugli elementi essenziali del piano, quali il dimensionamento globale, il suo perimetro, gli indici di fabbricabilità e le dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

Tali varianti, infatti, è previsto che siano approvate dal consiglio comunale con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'articolo 3 della legge 2 giugno 1947, n. 530, e non più dal Provveditore regionale alle opere pubbliche e dal Ministro dei lavori pubblici.

L'articolo 26 (sostitutivo dell'articolo 10 della legge n. 167) reca una delle norme più qualificanti ed innovatrici del provvedimento.

Con esso viene disciplinato in maniera nuova e più rispondente alle esigenze degli interessi della collettività il regime dei suoli compresi nell'ambito dei piani di zona in quanto è prevista l'acquisizione, mediante espropriazione, al patrimonio indisponibile dei comuni o dei consorzi delle aree comprese in detti piani.

Tali aree, previa deliberazione del consiglio comunale o del consiglio di amministrazione del consorzio, possono essere date in concessione, per la durata non inferiore a 20 e non superiore a 30 anni e dopo l'esecuzione o la determinazione delle opere di urbanizzazione, agli enti ivi indicati ovvero a privati perché siano realizzati alloggi a carattere economico e popolare ed i relativi servizi urbani e sociali; a favore delle cooperative ammesse a contributo si può far luogo anche alla cessione.

La novità è pertanto costituita dal passaggio dal precedente regime previsto dall'articolo 10 della legge 167 (e cioè acquisizione delle aree da parte del comune o consorzio e successivo trasferimento in proprietà, o, in via alternativa, cessione del diritto di superficie agli enti operanti nel settore della edilizia economica e popolare previa urbanizzazione) a quello testé illustrato, in base al quale le aree acquisite dal comune o dal con-

sorzio restano al loro patrimonio indisponibile e di esso può essere concesso l'uso a tempo determinato.

La deliberazione con cui viene concesso l'uso delle aree deve, tuttavia, essere preceduta dalla stipulazione di una convenzione in forma pubblica amministrativa.

La norma in argomento disciplina, inoltre, il passaggio allo scadere della concessione, degli alloggi e degli impianti costruiti al comune o al consorzio concedente che ne affidano la gestione agli IACP, nonché i casi e gli effetti della decadenza dalla concessione stessa.

Si mantiene infine un regime particolare di diritto di superficie a tempo indeterminato per le cooperative che costruiscono alloggi economici e popolari, e ciò nei limiti del 10 per cento dell'estensione del piano di zona.

L'articolo 27, che sostituisce l'articolo 11 della legge 18 aprile 1962, n. 167, dispone che i piani di zona sono attuati a mezzo di programmi poliennali i quali indicano l'estensione delle aree da utilizzare, la spesa prevista a carico del comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed i relativi mezzi finanziari; detti programmi sono formati tenendo presente le richieste degli Enti di edilizia economica e popolare e sono approvati con deliberazione della Giunta comunale.

Si è ritenuto di sostituire gli elenchi annuali di aree prescelte dal comune e da espropriare ed acquistare da parte degli enti di edilizia economica e popolare, con indicazioni programmatiche, aventi valore poliennale, in ordine alla realizzazione del piano di zona, in quanto la esperienza acquisita ha dimostrato l'opportunità di programmare gli interventi di un arco di tempo più ampio di un anno.

Viene abolita con la norma in argomento la Commissione prevista dal menzionato articolo 11/167 e viene conferito alla giunta comunale, organo esecutivo dell'amministrazione, il potere di approvare i menzionati programmi e le varianti di aggiornamento.

L'articolo 29 abroga gli articoli 12-13-14-15-16-17-18 e successive modificazioni che regolavano, rispettivamente, la determinazione dell'indennità di espropriazione per le aree comprese nei piani di zona (articolo 12 legge 167 sostituito dall'articolo 1 della legge 21 luglio 1965, n. 904) la procedura espropriativa e gli effetti di tale procedura (articoli 13, 14 e 15 legge 167) il potere dei privati di costruire direttamente, sulle aree di proprietà, fabbricati aventi caratteristiche di tipo eco-

nomico e popolare (articolo 16 legge 167 modificato ed integrato dagli articoli 2 e 3 legge 904) le modalità di attuazione delle opere da eseguire da parte degli stessi (articolo 17 legge 167 modificato dall'articolo 4 legge 904) la vigilanza del Genio civile sulle costruzioni di cui agli articoli 16 e 17 (articolo 18 legge 167 modificato dall'articolo 5 legge 904).

I successivi articoli 29, 30, 31, 32, 33 e 34 recano una serie di disposizioni che porteranno notevoli benefici di ordine economico e finanziario ai comuni, dotati di piani di zona, che per le limitate o deficitarie disponibilità di bilancio devono far ricorso al mercato finanziario per la realizzazione dei piani stessi.

In particolare, l'articolo 29 apporta delle integrazioni all'articolo 1 della legge 29 settembre 1964, n. 847 — concernente l'autorizzazione ai comuni e loro consorzi a contrarre mutui per la acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 — nel senso di estendere anche alle opere di urbanizzazione secondaria ed a quelle di carattere generale necessarie ad allacciare ai pubblici servizi le zone del piano, i mutui contraibili per la realizzazione del piano stesso.

Con l'articolo 30, sostitutivo dell'articolo 2 della menzionata legge 847, mentre viene mantenuto a 12 anni il periodo entro cui devono essere ammortizzati, dai comuni o consorzi, i mutui per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione dei programmi di edilizia economica e popolare e delle aree relative alle opere di urbanizzazione, si eleva a 35 anni il periodo di ammortizzabilità dei mutui contratti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, mutui che possono essere assistiti da contributi o concorsi statali ai sensi delle vigenti disposizioni.

Tali contributi o concorsi da parte del Ministero dei lavori pubblici hanno carattere prioritario.

Si sottolinea il carattere incentivante e programmatico di tale ultima disposizione intesa da una parte a sollecitare le amministrazioni comunali a dotarsi di piani per la edilizia economica e popolare, dall'altra ad indirizzare e concentrare nell'ambito di detti piani — che costituiscono moderni e razionali strumenti di utilizzazione del territorio — l'intervento dello Stato nel settore delle opere pubbliche a livello comunale.

È prevista, inoltre, che, in pendenza dell'istruttoria per la costituzione della garanzia da parte degli enti mutuatari, i mutui sono garantiti dallo Stato.

Tale importante disposizione, oltre a permettere il rapido avvio nella realizzazione dei piani di zona, consentirà a molti comuni, già dotati di detti piani, di riprendere le procedure espropriative iniziate e di completare la esecuzione di opere già progettate le quali erano rimaste incompiute in quanto le somministrazioni da parte degli enti mutuanti erano rimaste sospese per la intervenuta decadenza dell'articolo 9 del decreto legge 15 marzo 1968, n. 124 convertito in legge 13 maggio 1968, n. 431 che prevedeva appunto la garanzia dello Stato sui menzionati mutui.

L'articolo 31 eleva dal 20 al 25 per cento della spesa totale, prevista per gli interventi e le opere di cui all'articolo 1 della legge 847, l'importo dei mutui che i comuni possono contrarre con gli istituti indicati dalla legge.

Tale norma, considerata anche l'integrazione dell'articolo 1 della legge 847 di cui al suindicato articolo 30, fornirà ai comuni un maggior apporto finanziario ritenuto indispensabile per l'avvio della realizzazione dei piani di zona anche in relazione alle nuove previsioni poliennali dei programmi d'intervento.

L'articolo 32, che integra l'articolo 4 della legge 847 con il quale venivano definite le opere di urbanizzazione primaria, reca la specificazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Poiché le note condizioni deficitarie dei bilanci dei comuni non consentono a questi ultimi di acquisire le aree per l'edilizia popolare ed economica e procedere alla urbanizzazione delle stesse, e costituiscono, pertanto, uno degli intralci più frequenti alla realizzazione dei relativi programmi costruttivi, l'articolo 33 prevede la costituzione di un fondo speciale con gestione autonoma di 300 miliardi presso la Cassa depositi e prestiti per la concessione di mutui in favore dei comuni per l'acquisizione e l'urbanizzazione primaria delle aree, nonché per la realizzazione delle altre opere necessarie ad allacciare le aree stesse ai pubblici servizi, in attuazione dei piani di zona.

Apposite norme, emanate dal Ministro del tesoro sentito il Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio, regoleranno le modalità e le condizioni per il funzionamento di detto fondo.

All'onere relativo si provvede mediante mutui contratti dal Tesoro con il Consorzio di credito per le opere pubbliche o con emissioni di buoni poliennali del Tesoro e di speciali certificati di credito (articolo 34).

## TITOLI IV E V

PROGRAMMI PUBBLICI DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE - EDILIZIA AGEVOLATA  
E CONVENZIONATA -  
AGEVOLAZIONI FISCALI

Il titolo quarto fissa alcuni obiettivi che devono essere tenuti presenti, particolarmente per quanto attiene alle esigenze del Mezzogiorno, nella realizzazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale.

Questi obiettivi mirano ad eliminare gli inconvenienti che si sono sin ad oggi riscontrati nel campo dell'edilizia, proponendosi di porre in essere quelle condizioni che si reputano indispensabili per un più ordinato sviluppo urbano, quali la costruzione delle infrastrutture, la eliminazione delle abitazioni malsane e fatiscenti, ecc.

Particolare menzione merita la finalità costituita dalla costruzione di abitazioni per le zone colpite da calamità naturali, alle quali, attualmente, provvedono in modo disorganico e quindi non soddisfacente varie leggi speciali.

Tra i fini sociali che si vogliono perseguire costituisce un'assoluta novità per la legislazione italiana la costruzione di case-albergo per studenti e lavoratori e per persone anziane, prevista dall'articolo 36.

Si vuole in tale modo venire incontro alle esigenze di categorie di cittadini per troppo tempo trascurate e che invece o perché desiderosi di maggiore qualificazione professionale, affrontano sacrifici e disagi non indifferenti o perché hanno già dato alla società il contributo delle proprie energie lavorative meritano che tutta la comunità sopporti le spese occorrenti per dare ad essi un alloggio decoroso.

Per gli interventi nel Mezzogiorno viene riservata con l'articolo 37 una quota non inferiore al 45 per cento di essi, nella considerazione che il grande fenomeno migratorio dal sud all'Italia settentrionale, ha posto il problema della casa per quest'ultima zona in termini ancora più drammatici che non per l'Italia meridionale.

L'articolo 38 destina una quota non inferiore al 5 per cento dell'importo complessivo dei programmi per l'esecuzione di opere di edilizia sociale, quali la costruzione di chiese, scuole, ecc.

Si precisa, poi, che lo Stato garantisce i mutui contratti dall'ISES per la realizzazione

di opere assistite da contributi, al fine di permeare i mutui stessi di maggiore assicurazione (articolo 39).

L'articolo 40 conferma la indicazione di carattere urbanistico, già contenuta in precedenti disposizioni, in base alle quali i programmi di edilizia abitativa previsti dalla legge ed eseguiti a cura di enti pubblici devono essere realizzati su aree comprese nei piani di zona.

La norma, peraltro, chiarisce che tale disposizione si applica soltanto nei comuni dotati di tale strumento urbanistico e ciò al fine di superare le remore sinora incontrate nella esecuzione di programmi costruttivi di enti pubblici in comuni sforniti di piani di zona ove, alla luce della normativa vigente, era precluso ogni intervento di detti enti.

Al fine di facilitare ed accelerare al massimo il reperimento delle aree per le costruzioni edilizie, l'articolo 41 provvede che i consigli comunali, in mancanza dei piani previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, indichino le aree sulle quali dovranno essere realizzati i programmi costruttivi nelle zone destinate all'edilizia residenziale dai piani regolatori o dai programmi di fabbricazione, purché questi ultimi siano stati almeno adottati dal comune ed inoltrati alle autorità competenti ad approvarli.

Nell'ipotesi predetta, la deliberazione deve precisare i limiti di densità, di altezza, di distanza tra i fabbricati, i rapporti tra insediamenti e spazi pubblici o riservati ed attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggio, in conformità delle disposizioni di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, apportando anche, se del caso, variante agli strumenti urbanistici vigenti nella zona.

Vengono previsti dei termini brevi per gli adempimenti suddetti e, nel caso che il consiglio comunale non adotti la deliberazione entro trenta giorni dalla richiesta dell'ente costruttore, alla scelta dell'area provvede il Provveditore regionale alle opere pubbliche, con le stesse modalità ed effetti.

Particolari agevolazioni che si realizzano mediante la costruzione di abitazioni a totale carico dello Stato sono previste per le famiglie allocate in grotte, baracche, cantinati, soffitte, edifici pubblici, locali malsani e simili (articolo 43).

Ugualmente è prevista per gli Istituti autonomi per le case popolari, per l'INCIS e per l'ISES la concessione di contributi da parte del Ministero dei lavori pubblici per la costruzione di alloggi popolari (articolo 44).

La relativa procedura viene fissata negli articoli 45 e 46 che, in linea di massima, non abbisognano di particolare commento.

Importante è tuttavia sottolineare la previsione indicata nell'articolo 45 di esclusione, in linea generale, delle norme vigenti per i lavori di conto dello Stato, ciò che costituisce un indubbio snellimento delle procedure per le dette opere.

Programmi costruttivi relativi alle esigenze abitative delle famiglie dei lavoratori dipendenti, dei giovani lavoratori o dei pensionati vengono disciplinati, con una articolazione in una parte ordinaria ed in una parte speciale, nell'articolo 47, che è da considerarsi innovativo dell'attuale legislazione abitativa.

Uguale carattere deve riconoscersi al successivo articolo 48, perché in esso viene consentito alla GESCAL di autorizzare le Aziende pubbliche e private a costruire direttamente alloggi da assegnare in locazione ai propri dipendenti.

Più in generale l'attività della GESCAL viene prevista e disciplinata con gli articoli 49 e 50, mediante i quali si amplia la sfera di azione di essa, consentendosi la stipulazione di apposite convenzioni con l'ISES, le cooperative, i consorzi di cooperative e le società a prevalente partecipazione statale per la realizzazione di alloggi e delle opere di urbanizzazione.

Onde favorire la categoria dei lavoratori isolati, l'apposito fondo di cui è dotata la GESCAL viene, dall'articolo 51, riservato esclusivamente a prestiti individuali per la costruzione e l'acquisto di alloggi. La graduatoria degli ammessi ai predetti benefici è formata semplicemente mediante sorteggio tra lavoratori concorrenti in possesso dei requisiti di legge.

Le aree necessarie per la realizzazione dei programmi della gestione case per i lavoratori vengono acquisite, a norma dell'articolo 52, non solo dagli IACP o dalle cooperative, ma anche dalle aziende pubbliche e private autorizzate a costruire alloggi per i loro dipendenti, nonché dalle società a prevalente partecipazione statale diretta o indiretta, convenzionate con la Gestione stessa.

Sempre al fine di sollecitare gli adempimenti degli enti locali, è previsto che, nel caso che le amministrazioni comunali non provvedono a rilasciare la licenza edilizia entro sessanta giorni dalla richiesta, venga meno l'impegno della GESCAL a realizzare gli alloggi nel comune cui deve imputarsi il ritardo.

Oltremodo semplificata è la procedura indicata negli articoli 54 e 55 per l'approvazione dei progetti esecutivi delle opere incluse nei programmi di competenza del Ministero dei lavori pubblici e della GESCAL.

Tutti i suddetti progetti, siano essi finanziati dalla presente legge od anche da leggi già in vigore di competenza del Ministero dei lavori pubblici e della GESCAL, sono approvati dai consigli di amministrazione degli istituti autonomi per le case popolari, i quali provvedono altresì ad approvare i progetti di opere la cui esecuzione sia affidata a cooperative. I consigli di amministrazione dell'INCIS e dell'ISES provvedono ad approvare i progetti delle opere di loro competenza, mentre il consiglio di amministrazione della GESCAL approva i progetti delle opere affidate ad altri enti, aziende e società. L'approvazione stessa è data previo parere della commissione tecnica, di cui all'articolo 55, composta dal presidente dell'IACP, da un rappresentante della regione, dall'ingegnere capo del genio civile, dall'assessore all'urbanistica o all'edilizia del comune interessato, da un rappresentante tecnico della GESCAL, dal capo dell'ufficio tecnico dell'IACP, da un rappresentante dell'ente cui è affidato il servizio sociale. Alla seduta della commissione anzidetta può intervenire, beninteso senza diritto di voto, il professionista autore del progetto in esame.

Oltre che per le costruzioni edilizie, il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato, dall'articolo 56, a concedere contributi in annualità, fino a coprire l'intero onere finanziario occorrente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di edilizia sociale, destinate poi a passare in proprietà agli enti ed organismi interessati, dopo l'approvazione del relativo collaudo. Analoghi interventi sono previsti a cura della GESCAL.

Le norme per la disciplina delle assegnazioni degli alloggi e per la determinazione dei relativi canoni di locazione saranno stabilite entro tre mesi mediante regolamento, nella emanazione del quale l'articolo 57 prevede si debba tenere conto delle particolari situazioni territoriali, nonché, occorre sottolineare, della capacità economica e delle condizioni abitative degli assegnatari.

I mezzi a disposizione del Ministero dei lavori pubblici nel triennio con inizio dal 1971, dall'articolo 59 della legge, consistono in 54 miliardi di lire, da impiegare per metà almeno in opere a totale carico dello Stato. Con il meccanismo previsto dalla legge, tale somma consente, ad un tasso calcolabile in

circa il 7 per cento, nel caso di contributo comprensivo di oneri per spese ed interessi, la realizzazione di case ed opere di urbanizzazione per oltre 700 miliardi a totale carico dello Stato, mentre, da parte sua, la GESCAL può disporre interventi per circa 1700 miliardi.

Il legislatore si è preoccupato, in particolare, di riservare almeno il 50 per cento degli interventi per le categorie più bisognose e di quest'ultima cifra, almeno un sesto per interventi nei comuni di Roma e Messina.

Norme particolari vengono poste nella legge dall'articolo 60 per il riconoscimento della competenza delle regioni a statuto speciale in materia di edilizia popolare, nonché per le province di Trento e di Bolzano.

Infine, allo scopo di affrettare la realizzazione di opere di edilizia scolastica, l'articolo 61 autorizza il Ministero dei lavori pubblici ad avvalersi, mediante il sistema della concessione, dell'opera dell'ISES, dei consorzi dei comuni e delle società a prevalente partecipazione statale, per la progettazione e l'esecuzione delle opere predette.

Il disegno di legge prevede, all'articolo 62 e seguenti, un nuovo finanziamento, destinato alla concessione del contributo dello Stato, ai sensi del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, sulla erogazione, da parte degli istituti di credito fondiario ed edilizio, delle casse di risparmio e dei monti di credito su pegno di prima categoria, di mutui venticinquennali a tasso di interesse agevolato, sino all'ammontare del 75 per cento della spesa necessaria per la costruzione di abitazioni che abbiano i requisiti stabiliti per le case popolari dall'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e per l'acquisizione delle relative aree.

A differenza delle citate provvidenze legislative del 1965, le agevolazioni proposte trovano applicazione per la sola costruzione e non per l'acquisto di fabbricati già edificati.

Sono ammessi a contrarre i mutui agevolati i cittadini che abbiano la residenza nel comune dove gli alloggi sono costruiti, non siano ivi proprietari di altra abitazione né abbiano ottenuto comunque assegnazione in proprietà di alloggi costruiti con il concorso dello Stato o di altri enti pubblici ed infine abbiano, ai fini dell'imposta complementare, un reddito annuo tassabile non superiore a lire 1.200.000, detratta la quota derivante da redditi di lavoro.

I mutui agevolati possono essere accordati alle persone suddette, riunite in cooperative

edilizie, a proprietà indivisa o individuale, ed altresì alle imprese di costruzione ed alle società edilizie che costruiscano alloggi riservati alla stessa categoria di cittadini. Ma è invece prevista la concessione dei mutui in parola a persone singole, agli enti, istituti e società senza fine di lucro, di cui all'articolo 16 del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, diversamente da quanto previsto dalla ripetuta legge n. 1179 del 1965.

Gli ultimi due articoli, 67 e 68, contengono alcune agevolazioni e benefici fiscali, i quali, riconfermando ed accentuando quei criteri selettivi che già avevano ispirato le ultime disposizioni in materia, consentiranno di indirizzare l'offerta e la richiesta di nuove abitazioni verso una determinata categoria, quel-

la di tipo economico e popolare, che maggiormente risponde alle esigenze del mercato.

In particolare l'articolo 68, modificando l'articolo 64 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito nella legge 18 dicembre 1970, n. 1034, ripristina fino all'entrata in vigore della riforma tributaria le agevolazioni in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari di cui all'articolo 3 della legge 2 febbraio 1960, n. 35, nonché proroga ulteriormente i termini stabiliti dal menzionato articolo 64 del decreto-legge 745 per l'inizio e la ultimazione delle costruzioni che possono beneficiare della esenzione erariale sui fabbricati e relative sovraimposte comunali e provinciali e della esenzione dell'imposta comunale di consumo sui materiali da costruzione.

TITOLO I

PROGRAMMI E COORDINAMENTO DELLA  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ART. 1.

Il Governo della Repubblica è delegato ad emanare, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, norme aventi valore di legge sulla programmazione degli interventi di edilizia residenziale con riferimento anche alle situazioni regionali, sul loro coordinamento e sulla riorganizzazione delle amministrazioni e degli enti pubblici operanti nel settore edilizio, sul riordinamento dei criteri di assegnazione degli alloggi di edilizia economica e popolare, dei canoni e delle quote di riscatto, con l'osservanza dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) 1. — prevedere l'attribuzione al Comitato interministeriale per la programmazione economica — sulla base delle indicazioni del PEN — della competenza in materia di direttive per la predisposizione di programmi di intervento nell'edilizia residenziale e per la realizzazione di sistemi urbani e integrati, in modo che restino, tra l'altro, fissate le dimensioni generali degli interventi, la loro ripartizione regionale, i criteri generali di configurazione territoriale dei programmi, nonché quelli relativi alla natura degli interventi;

2. — definire i tempi entro cui, sulla base delle direttive del Comitato interministeriale per la programmazione economica, le regioni individuano la localizzazione dei programmi di intervento e il loro inserimento nell'assetto territoriale della regione;

3. — stabilire le modalità secondo cui gli enti e le amministrazioni formulano i programmi operativi, con particolare riguardo ai tempi, ai costi e alle modalità di esecuzione delle opere;

4. — prevedere, presso il Ministero dei lavori pubblici, la istituzione di un Comitato per l'edilizia residenziale con il compito di coordinare — sulla base delle direttive del Comitato interministeriale per la programmazione economica — le indicazioni regionali e i programmi operativi degli enti;

5. — stabilire i criteri da adottare nella formazione delle convenzioni stipulate dalle amministrazioni e dagli enti per l'attuazione dei programmi edilizi;

6. — riservare al Comitato interministeriale per la programmazione economica l'approvazione dei programmi coordinati,

previo parere della commissione consultiva interregionale;

b) promuovere, nell'ambito degli enti pubblici e delle imprese a partecipazione statale, con compiti di studio ed anche di predisposizione di progetti pilota, attività di ricerca, di sperimentazione e di adozione di nuove tecnologie nella edilizia abitativa e sociale;

c) disciplinare l'attività di coordinamento e di vigilanza del Ministero dei lavori pubblici sull'attuazione dei programmi di cui alla precedente lettera a);

d) provvedere al riordinamento degli Istituti autonomi per le case popolari operanti nel territorio di ogni singola regione, anche mediante la creazione di strutture unitarie a livello regionale;

e) provvedere alla concentrazione ed al riordinamento degli altri enti pubblici edilizi;

f) riordinare e unificare i criteri di assegnazione degli alloggi di edilizia economica e popolare, semplificandone la procedura e uniformando la determinazione dei canoni di locazione e delle quote di riscatto degli alloggi di edilizia economica e popolare anche con riferimento alle situazioni territoriali, alla capacità economica media e alle condizioni abitative degli assegnatari;

g) provvedere al trasferimento alle regioni, tenuto conto dei criteri direttivi di cui alle precedenti lettere, delle funzioni ad esse attribuite dall'articolo 117 della Costituzione il cui esercizio è ancora attribuito dalla presente legge ad organi centrali e periferici dello Stato riservando a quest'ultimo la funzione d'indirizzo e di coordinamento delle attività delle regioni, che attengano ad esigenze di carattere unitario, anche con riferimento agli obiettivi del programma economico nazionale.

## ART. 2.

Fino all'entrata in vigore delle norme delegate di cui al precedente articolo 1 il Comitato interministeriale per la programmazione economica, sentita la Commissione consultiva interregionale di cui all'articolo 9 della legge 27 febbraio 1967, n. 48, su proposta del Ministero dei lavori pubblici, formula, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, direttive per la predisposizione dei programmi di intervento nella edilizia residenziale e per la realizzazione di complessi residenziali forniti di opere di urbanizzazione primaria e secondaria costituenti sistemi urbani integrati.

Alla riunione della Commissione consultiva interregionale interviene il Ministro dei lavori pubblici.

Ai fini delle proposte di cui al primo comma le regioni forniranno al Ministero dei lavori pubblici le indicazioni sulla situazione abitativa e sulle prioritarie esigenze d'intervento nei rispettivi territori.

#### ART. 3.

Presso il Ministero dei lavori pubblici è istituito il Comitato per l'edilizia residenziale con il compito di coordinare i programmi di edilizia residenziale predisposti dalle amministrazioni e dagli enti operanti nel settore.

Il Comitato tiene i necessari collegamenti con le amministrazioni e gli enti operanti nel settore, ai quali assicura ogni opportuno ausilio per la formulazione ed attuazione dei programmi.

Il Comitato è presieduto dal Ministro dei lavori pubblici o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato ed è composto:

da un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici;

da un rappresentante del Ministero del bilancio e della programmazione economica;

da un rappresentante del Ministero del tesoro;

da un rappresentante del Ministero del lavoro e della previdenza sociale;

da due esperti scelti anche fra persone estranee all'Amministrazione dei lavori pubblici.

Le mansioni di segreteria del Comitato sono assolte da un funzionario della carriera direttiva dell'amministrazione centrale del Ministero dei lavori pubblici.

Il Comitato è costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici e dura in carica tre anni.

Il Comitato è integrato da un rappresentante della regione interessata ai fini del coordinamento dei programmi di edilizia residenziale, di cui al primo comma del presente articolo.

#### ART. 4.

Le amministrazioni, aziende, comitati ed enti pubblici predispongono i programmi di edilizia abitativa di loro competenza e li trasmettono per il tramite del Ministro vigilante, ai fini del coordinamento, al Comitato per l'edilizia residenziale.

Sulla base delle direttive impartite dal Comitato interministeriale per la programmazione economica e delle indicazioni fornite dal Comitato per l'edilizia residenziale il Ministro dei lavori pubblici formula proprie osservazioni unitarie e le sottopone al Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) per l'approvazione.

Le regioni sottopongono, entro 15 giorni dalla comunicazione delle direttive CIPE, al Ministero dei lavori pubblici le proprie osservazioni e comunicano, ai fini del coordinamento, gli interventi che intendono programmare e finanziare.

Il Ministero dei lavori pubblici sottopone, altresì, al CIPE, che li approva, i criteri generali da adottare nelle convenzioni che le amministrazioni, aziende, comitati ed enti pubblici stipuleranno per l'attuazione dei programmi.

## TITOLO II

### NORME SULL'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

#### ART. 5.

Le disposizioni contenute nella presente legge si applicano all'espropriazione degli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee indicate nell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, lettere B), C), D), E), F), disposta per la realizzazione di sistemi urbani approvati dal CIPE a norma del precedente articolo 1, per la costruzione di case economiche e popolari realizzate dagli enti pubblici con il contributo dello Stato, per l'acquisizione delle aree comprese nei piani di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, nonché per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di singole opere pubbliche.

Le stesse disposizioni si applicano alla espropriazione degli immobili compresi nella zona territoriale omogenea indicata sotto la lettera A) del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, disposta ai fini dell'attuazione di piani di risanamento previsti anche da leggi vigenti.

#### ART. 6.

Le amministrazioni, gli enti ed i soggetti legittimati a promuovere il procedimento di espropriazione per pubblica utilità depositano nella segreteria del comune, nel cui terri-

torio sono comprese le aree da espropriare, una relazione esplicativa dell'opera o dell'intervento da realizzare, corredata delle mappe catastali, sulle quali siano individuate le aree da espropriare, dell'elenco dei proprietari iscritti negli atti catastali, nonché delle planimetrie dei piani urbanistici vigenti.

Il sindaco dà notizia al pubblico dell'avvenuto deposito entro dieci giorni mediante avviso da affiggere nell'albo del comune e da inserire nel foglio degli annunci legali della provincia.

Decorso il termine di quindici giorni dalla data della inserzione dell'avviso nel foglio degli annunci legali, durante il quale gli interessati possono presentare eventuali osservazioni scritte depositandole nella segreteria del comune, il sindaco trasmette, entro i successivi quindici giorni, tutti gli atti, con le deduzioni dell'espropriante, al provveditore regionale alle opere pubbliche.

#### ART. 7.

Entro trenta giorni dal ricevimento, il Provveditore regionale alle opere pubbliche, con decreto costituente provvedimento definitivo, dichiara la pubblica utilità nonché la indifferibilità e l'urgenza delle opere e degli interventi previsti nella relazione, ed indica la misura dell'indennità di espropriazione da corrispondere a titolo provvisorio agli aventi diritto. Con lo stesso decreto si pronuncia anche sulle osservazioni degli interessati.

Qualora il comune non abbia provveduto all'identificazione delle zone territoriali omogenee di cui all'ultimo comma dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, il provveditore regionale alle opere pubbliche, sentite la sezione urbanistica regionale e la competente soprintendenza ai monumenti, dichiara, con lo stesso decreto di cui al comma precedente, quali aree, fra quelle indicate nella relazione, siano comprese nelle zone territoriali omogenee di cui alle lettere *a*) e *b*) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. La dichiarazione è vincolante per il comune in caso di adozione di nuovi strumenti urbanistici o di revisione di quelli esistenti.

Decorso inutilmente il termine di cui al primo comma, il decreto è emesso dal Ministro dei lavori pubblici.

Il decreto è pubblicato per estratto nel *Bollettino Ufficiale* della Regione e nel *Foglio degli annunci legali* della Provincia.

L'indennità provvisoria è comunicata ai proprietari espropriandi a cura del provvedi-

tore alle opere pubbliche nelle forme previste per la notificazione degli atti processuali civili.

ART. 8.

I proprietari, entro trenta giorni dalla notificazione dell'avviso di cui all'ultimo comma dell'articolo 7, possono convenire con l'espropriante la cessione volontaria delle aree, libere da ogni peso e limitazione, per un prezzo non superiore del 10 per cento all'indennità.

Nello stesso termine di cui al primo comma, i proprietari comunicano al provveditore regionale alle opere pubbliche e all'espropriante se intendono accettare l'indennità provvisoria. In caso di silenzio l'indennità si intende rifiutata.

Decorso il termine di cui al precedente comma, il provveditore regionale alle opere pubbliche ordina all'espropriante il pagamento, in favore degli espropriandi, delle indennità che siano state accettate, ed il deposito delle altre indennità presso la Cassa depositi e prestiti.

La Cassa depositi e prestiti provvede, in deroga alle vigenti disposizioni, al pagamento, in tutto o in parte, delle somme ricevute in deposito a titolo d'indennità di esproprio (o di occupazione) in base al solo nulla osta del prefetto, al quale compete l'accertamento della libertà e proprietà dell'area espropriata.

ART. 9.

Il prefetto — su richiesta dell'espropriante, il quale deve fornire la prova di avere adempiuto a quanto prescritto dal terzo comma dell'articolo 8 — pronuncia l'espropriazione sulla base dei dati risultanti dalla documentazione di cui all'articolo 6.

Il decreto del prefetto deve essere notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili e inserito per estratto nel *Foglio degli annunci legali* della provincia.

Il decreto prefettizio costituisce provvedimento definitivo.

ART. 10.

Pronunciata l'espropriazione, tutti i diritti relativi all'area espropriata possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità.

ART. 11.

Qualora l'indennità non sia stata accettata nel termine di cui al primo comma dell'arti-

colo 8, il provveditore regionale alle opere pubbliche richiede la determinazione dell'indennità alla commissione di cui all'articolo 12.

La commissione, entro trenta giorni dalla richiesta del provveditore regionale, comunica l'indennità da essa determinata all'espropriante.

L'espropriante comunica le indennità ai proprietari delle aree alle quali le stime si riferiscono mediante avvisi notificati nelle forme degli atti processuali civili; deposita la relazione della commissione nella segreteria del comune e rende noto al pubblico l'eseguito deposito nei modi previsti dal secondo comma dell'articolo 6.

#### ART. 12.

Con decreto del provveditore alle opere pubbliche sono costituite commissioni provinciali incaricate di procedere alla determinazione delle indennità di espropriazione.

Ciascuna commissione è composta da un magistrato ordinario che la presiede, designato dal presidente del tribunale avente sede nel capoluogo della provincia, e da due tecnici del competente ufficio tecnico erariale.

Le commissioni durano in carica tre anni e si avvalgono della collaborazione di una segreteria affidata all'ufficio tecnico erariale competente.

Le spese di funzionamento delle commissioni e delle relative segreterie sono a carico di un apposito capitolo da istituire nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici.

#### ART. 13.

L'indennità di espropriazione è determinata:

a) per le aree comprese nelle zone territoriali omogenee di cui alla lettera a) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, nella somma corrispondente al valore dell'area, considerata come destinata alla coltivazione più redditizia tra quelle praticate nel territorio del comune, moltiplicata, tenuto conto delle condizioni dell'area, per il coefficiente da 4 a 5 se l'area ricade nel territorio di un comune con popolazione superiore a 100.000 abitanti, e per il coefficiente da 3 a 4, se l'area ricade nel territorio degli altri comuni;

b) per le aree comprese nelle zone territoriali omogenee di cui alla lettera b) dell'articolo 2 del decreto avanti citato, nella

somma corrispondente al valore dell'area calcolato a norma della disposizione di cui alla lettera *a*), moltiplicata, tenuto conto delle condizioni dell'area, per il coefficiente da 2 a 2,50, se l'area ricade nel territorio di un comune con popolazione superiore a 100.000 abitanti, e per il coefficiente da 1,50 a 2 se l'area ricade nel territorio degli altri comuni;

*c*) per le aree diverse da quelle indicate nelle lettere *a*) e *b*) in base al valore dell'area considerata come terreno agricolo libero da vincoli di contratti agrari;

*d*) per le aree che risultino edificate, in base alla somma del valore dell'area determinato a norma delle disposizioni di cui alle lettere *a*), *b*) e *c*) e del valore della costruzione tenendo conto del suo stato di conservazione e prescindendo dalla sua localizzazione. Se la costruzione sia stata eseguita senza licenza o in contrasto con essa o in base ad una licenza annullata e non sia stata ancora applicata la sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 41, secondo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ne deve essere disposta ed eseguita la demolizione ai sensi dell'articolo 26 della stessa legge e l'indennità è determinata in base al valore della sola area.

Nella determinazione dell'indennità non deve tenersi conto dell'utilizzabilità dell'area ai fini dell'edificazione nonché dell'incremento del valore derivante dall'esistenza nella stessa zona di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di qualunque altra opera o impianto pubblico.

L'indennità determinata a norma dei commi precedenti è aumentata della somma eventualmente corrisposta dai proprietari espropriati, fino alla data dell'espropriazione, a titolo di imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili ai sensi della legge 5 marzo 1963, n. 246, nonché delle somme pagate dagli stessi per qualsiasi imposta relativa a trasferimenti dell'area avvenuti nel biennio precedente l'espropriazione.

#### ART. 14.

Entro trenta giorni dall'inserzione dell'avviso del deposito della relazione della commissione nel *Foglio degli annunci legali* della provincia, i proprietari e gli altri interessati al pagamento dell'indennità possono proporre opposizione alla stima della commissione davanti alla Corte d'appello competente per territorio, con atto di citazione notificato allo espropriante.

L'opposizione può essere proposta anche dall'espropriante.

**ART. 15.**

La commissione di cui all'articolo 12 provvede, su richiesta del prefetto, alla determinazione dell'indennità di occupazione in una somma pari, per ciascun anno di occupazione, ad un ventesimo dell'indennità che sarebbe dovuta per l'espropriazione dell'area da occupare, calcolata a norma dell'articolo 13, ovvero per ciascun mese o frazione di mese di occupazione, ad un dodicesimo della indennità annua.

Contro la determinazione dell'indennità gli interessati possono proporre opposizione davanti alla Corte d'appello competente per territorio, con atto di citazione notificato all'occupante entro trenta giorni dalla comunicazione dell'indennità a cura del sindaco nelle forme prescritte per la notificazione degli atti processuali civili.

**ART. 16.**

Qualora venga a cessare la destinazione alla realizzazione di un interesse pubblico delle aree espropriate o acquisite dagli enti pubblici in base alla presente legge, i comuni hanno diritto alla prelazione sulle aree comprese nel loro territorio, verso il pagamento di un corrispettivo determinato a norma dell'articolo 13. In caso di disaccordo, il corrispettivo è determinato dalla commissione di cui all'articolo 12, ad istanza anche di uno solo degli interessati. Avverso la stima della commissione può essere proposta opposizione, entro trenta giorni dalla relativa comunicazione, davanti alla Corte di appello competente per territorio.

Le aree acquisite al comune fanno parte del suo patrimonio indisponibile.

Il comune utilizza direttamente le aree occorrenti per la esecuzione delle opere di sua competenza; dà in concessione le aree occorrenti per la realizzazione di opere o di interventi di pubblica utilità; e può dare in concessione le rimanenti aree.

**ART. 17.**

Per l'acquisizione di aree occorrenti per la realizzazione degli interventi di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive integrazioni e modificazioni, i comuni, oltre ad utilizzare

i fondi di cui dispongono per tali fini in base alle leggi vigenti nonché, ove non siano deficitari, propri fondi di bilancio, possono richiedere le anticipazioni di cui al successivo articolo 18.

**ART. 18.**

La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere anticipazioni ai comuni, ai sensi del precedente articolo 17.

Le anticipazioni non possono superare l'importo complessivo di lire 150 miliardi, con carattere di fondo di rotazione.

Le anticipazioni sono dai comuni rimborsate in unica soluzione, con i relativi interessi annualmente capitalizzati, all'atto della riscossione del mutuo corrispondente, contratto con la stessa Cassa depositi e prestiti o con gli altri istituti autorizzati.

**ART. 19.**

Il Ministro del tesoro con propri decreti, su deliberazione del consiglio di amministrazione della Cassa depositi e prestiti e sentito il comitato interministeriale per il credito ed il risparmio, stabilisce le condizioni e modalità per la concessione ed erogazione delle anticipazioni.

Il saggio di interesse per le anticipazioni è fissato in misura pari a quello vigente per i mutui concessi dalla Cassa depositi e prestiti.

Le anticipazioni sono concesse con determinazione del direttore generale della Cassa depositi e prestiti, che può disporre anche la contemporanea erogazione. I provvedimenti, così adottati, sono comunicati al consiglio di amministrazione della Cassa depositi e prestiti, alla prima adunanza successiva.

**TITOLO III**

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA  
LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167**

**ART. 20.**

I comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvati, possono delimitare, nell'ambito delle zone destinate a residenze, comprensori di aree da riservare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare nonché delle relative opere urbane e sociali. Tale delimita-

zione può essere effettuata anche allo scopo di ampliare i piani di zona già approvati ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167.

La delimitazione di cui al precedente comma è adottata con deliberazione del consiglio comunale, che diventa esecutiva ai sensi dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530, ed è approvata con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche sentite la sezione urbanistica regionale e la sovrintendenza ai monumenti.

Con la stessa deliberazione sono precisati, anche in variante degli strumenti urbanistici vigenti, i limiti di densità, di altezza, di distanza fra i fabbricati, nonché i rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, in misura non inferiore a quella stabilita nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

I comprensori delimitati ai sensi del primo comma costituiscono piani di zona e ad essi si applicano le disposizioni della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni.

#### ART. 21.

All'articolo 1 della legge 18 aprile 1962, n. 167, è aggiunto il seguente comma:

« Il Ministro dei lavori pubblici, d'intesa con le Regioni territorialmente competenti, può disporre, a richiesta di una delle amministrazioni interessate o di sua iniziativa, la formazione di un piano consorziale quando ricorrano le condizioni di cui al terzo comma del presente articolo ».

#### ART. 22.

Il primo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167, è sostituito dal seguente:

« L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può eccedere quella necessaria a soddisfare il 50 per cento del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato ».

#### ART. 23.

Il terzo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167, è sostituito dal seguente:

« Possono essere comprese nei piani anche le aree sulle quali insistono immobili da

demolirsi per ragioni igienico-sanitarie ed individuate nell'ambito dei piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore, nonché quelle sulle quali insistono costruzioni da demolire o modificare per la realizzazione del piano ».

ART. 24.

L'ultimo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167, è sostituito dai seguenti:

« Qualora non esista piano regolatore approvato, le zone riservate all'edilizia economica e popolare ai sensi dei precedenti commi sono comprese in un programma di fabbricazione il quale è compilato a norma dell'articolo 34 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, ed è approvato a norma dell'articolo 8 della predetta legge.

I comuni obbligati alla formazione del piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, possono comprendere tali zone anche in un piano regolatore soltanto adottato. In tale ipotesi l'inclusione delle aree in un piano di zona è vincolante in sede di approvazione del piano regolatore ».

ART. 25.

All'articolo 8 della legge 18 aprile 1962, n. 167, è aggiunto il seguente comma:

« Le varianti che non incidano sul dimensionamento globale del piano e non comportino modifiche al perimetro del piano stesso, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, o costituiscano adeguamento degli *standards* urbanistici a quelli vigenti, sono approvate con deliberazione del consiglio comunale. La deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530 ».

ART. 26.

L'articolo 10 della legge 18 aprile 1962, n. 167, è sostituito dal seguente:

« Le aree comprese nei piani approvati a norma della presente legge sono acquisite mediante espropriazione, dai comuni o dai consorzi e vanno a far parte del loro patrimonio indisponibile.

Tali aree, previa esecuzione o determinazione delle opere di urbanizzazione, possono essere date in concessione, per la realizzazione di costruzioni di alloggi a carattere econo-

mico e popolari e dei relativi servizi urbani e sociali a enti pubblici, a cooperative edilizie, ad aziende con almeno cento dipendenti ed a privati.

L'istanza per la concessione è diretta al sindaco o al presidente del consorzio. Tra più istanze concorrenti, deve darsi la preferenza a quelle presentate da enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare.

La concessione è fatta con deliberazione del consiglio comunale o del consiglio di amministrazione del consorzio per una durata non inferiore a venti e non superiore a trenta anni.

Prima della deliberazione il sindaco o il presidente del consorzio e il legale rappresentante del richiedente stipulano in forma pubblica amministrativa una convenzione nella quale debbono essere previsti: *a*) il canone da corrisponderci dal concessionario in unica soluzione e in misura pari al costo dell'acquisizione dell'area e della realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione; *b*) il corrispettivo per la realizzazione, a cura del comune o del consorzio, delle opere di urbanizzazione, ovvero, qualora queste siano state realizzate dal concessionario, la relativa garanzia finanziaria, gli elementi di progettazione delle opere e le modalità del controllo della loro realizzazione; *c*) i termini per l'inizio e per la ultimazione delle costruzioni e delle opere di urbanizzazione; *d*) l'obbligo del concessionario di dare gli alloggi costruiti esclusivamente in locazione semplice e per una quota non inferiore al 75 per cento, a soggetti aventi requisiti necessari per diventare assegnatari di alloggi popolari a norma delle disposizioni in materia di edilizia economica e popolare; *e*) criteri per la determinazione e per la revisione periodica dei canoni di locazione.

Scaduto il termine di durata della concessione gli alloggi e gli impianti costruiti dal concessionario sono acquisiti previo il pagamento di un indennizzo da determinarsi in base al loro valore attuale dal comune o dal consorzio concedente.

Il concessionario è dichiarato decaduto dalla concessione con deliberazione del consiglio comunale o del consiglio di amministrazione del consorzio, in caso di inosservanza dei termini fissati nella convenzione per l'inizio o per l'ultimazione delle costruzioni e delle opere di urbanizzazione, ovvero di grave e persistente inadempimento dell'obbligo di cui alla lettera *d*) del quarto comma. La decadenza comporta la perdita del canone già

corrisposto nonché l'obbligo del concessionario di pagare al concedente una somma pari al 10 per cento del canone, nel caso di mancato inizio delle costruzioni nel termine fissato nella convenzione, ovvero la devoluzione delle costruzioni in favore del concedente, con l'obbligo da parte di questi, di pagare al concessionario il valore dei materiali e il prezzo della mano d'opera oppure l'aumento di valore recato al fondo negli altri casi.

Sulle aree di cui ai precedenti commi primo e secondo, nei limiti di una quota non superiore al 10 per cento dell'estensione del piano di zona, i comuni sono autorizzati a costituire diritti di superficie a tempo indeterminato in favore di cooperative edilizie per la costruzione di case economiche e popolari.

Il diritto di superficie non si estingue in caso di ricostruzione per qualsiasi causa dell'immobile a condizione che siano mantenute le stesse finalità di edilizia economica e popolare.

Il diritto di superficie è costituito dietro corrispettivo di una somma che deve tener conto dell'indennità di acquisizione delle aree nonché delle eventuali opere di urbanizzazione ».

#### ART. 27.

L'articolo 11 della legge 18 aprile 1962, n. 167 è sostituito dal seguente:

« I piani hanno validità decennale e sono attuati a mezzo di programmi poliennali i quali debbono indicare:

- a) l'estensione delle aree di cui si prevede l'utilizzazione e la correlativa urbanizzazione da parte del comune, degli enti per l'edilizia economica e popolare e dei privati;
- b) la spesa prevista a carico del comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- c) i mezzi finanziari con i quali il comune intende far fronte alla spesa di cui alla precedente lettera b).

I programmi di attuazione e le varianti di aggiornamento annuale sono formati tenendo presenti le richieste degli enti di edilizia economica e popolare e sono approvati con deliberazione della giunta comunale ».

#### ART. 28.

Gli articoli 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, sono abrogati.

ART. 29.

All'articolo 1 della legge 29 settembre 1964, n. 847, sono aggiunte le seguenti lettere:

« c) per le opere di urbanizzazione secondaria;

d) per le opere di carattere generale necessarie ad allacciare ai pubblici servizi le zone del piano ».

ART. 30.

L'articolo 2 della legge 29 settembre 1964, n. 847, è sostituito dal seguente:

« I mutui di cui al precedente articolo, lettera a), sono ammortizzabili in un periodo non superiore a 12 anni.

Quelli relativi alle opere di cui alle lettere b), c) e d) potranno avere durata trentacinquennale ed essere assistiti da contributi o concorsi statali ai sensi delle vigenti disposizioni. La concessione dei contributi e concorsi da parte del Ministero dei lavori pubblici, nell'ambito degli stanziamenti di bilancio, ha carattere prioritario.

I mutui sono concessi al tasso di interesse che verrà stabilito con decreto del Ministro del tesoro e sono garantiti con i cespiti di cui all'articolo 15 della legge 22 dicembre 1968, n. 964.

In pendenza dell'istruttoria per la costituzione della garanzia da parte degli enti mutuatari, i mutui sono garantiti dallo Stato e possono essere somministrati fino all'importo massimo dei due terzi.

Con decreto del Ministro del tesoro la garanzia è dichiarata decaduta per la parte del mutuo che può essere garantita direttamente dall'ente mutuatario con cespiti delegabili.

L'ammortamento dei mutui può avere inizio, su richiesta del comune o del consorzio, due anni dopo la concessione del mutuo stesso: in tal caso i relativi interessi sono capitalizzati ».

ART. 31.

L'articolo 3 della legge 29 settembre 1964, n. 847, è sostituito dal seguente:

« L'importo dei mutui non può essere superiore al 25 per cento della spesa totale prevista nella relazione finanziaria del piano ».

ART. 32.

All'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, è aggiunto il seguente comma:

« Le opere di cui all'articolo 1, lettera c), sono le seguenti:

- a) scuole dell'obbligo;
- b) mercati di quartiere;
- c) delegazioni comunali;
- d) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- e) impianti sportivi di quartiere;
- f) centri sociali ».

ART. 33.

È costituito presso la Cassa depositi e prestiti un fondo speciale con gestione autonoma di lire 300 miliardi per la concessione di mutui per l'acquisizione e l'urbanizzazione primaria delle aree, nonché per la realizzazione delle altre opere necessarie ad allacciare le aree stesse ai pubblici servizi, in attuazione dei piani di zona.

Le modalità e le condizioni per il funzionamento del fondo speciale sono stabilite con decreto del Ministro del tesoro, sentito il Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio.

Il tesoro dello Stato è autorizzato ad apportare alla Cassa depositi e prestiti, per le finalità di cui al primo comma, la somma di lire 300 miliardi.

Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione del Ministero del tesoro in ragione di lire 100 miliardi per ciascuno degli anni 1971, 1972 e 1973.

ART. 34.

All'onere di cui al precedente articolo si provvede con il ricavo netto derivante da operazioni finanziarie che il Ministro del tesoro è autorizzato ad effettuare in ciascun anno mediante la contrazione di mutui con il consorzio di credito per le opere pubbliche o con emissioni di buoni poliennali del tesoro e di speciali certificati di credito.

I mutui con il consorzio di credito per le opere pubbliche, da ammortizzare in un periodo non superiore a venti anni, saranno contratti nelle forme, alle condizioni e con le modalità che verranno stabilite con apposite convenzioni da stipularsi tra il Ministro del tesoro ed il consorzio di credito per le opere

pubbliche e da approvarsi con decreto del Ministro del tesoro.

Il servizio dei mutui sarà assunto dal Ministero del tesoro.

Le rate di ammortamento saranno iscritte negli stati di previsione della spesa del Ministero medesimo e specificatamente vincolate a favore del consorzio di credito per le opere pubbliche.

Per la emissione dei buoni poliennali del tesoro a scadenza non superiore a nove anni si osservano le disposizioni di cui alla legge 27 dicembre 1953, n. 941.

Per la emissione dei certificati di credito si osservano le condizioni e le modalità di cui all'articolo 20 del decreto-legge 30 agosto 1968, n. 918, convertito, con modificazioni, nella legge 25 ottobre 1968, n. 1089.

All'onere relativo alle operazioni finanziarie di cui al presente articolo per l'anno finanziario 1971, sarà fatto fronte mediante riduzione dei fondi speciali, di cui ai capitoli nn. 3523 e 6036 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno medesimo.

Il Ministro del tesoro è autorizzato a provvedere, con propri decreti, alle occorrenti variazioni di bilancio per gli esercizi 1971, 1972 e 1973.

#### ART. 35.

I comuni, sulla base dei programmi pluriennali di attuazione dei piani di zona, presentano le richieste di finanziamento al provveditore regionale alle opere pubbliche entro il 1° settembre di ciascun anno.

Il provveditore alle opere pubbliche, sentita la Regione interessata, indica un ordine di priorità ed invia, entro il 1° ottobre di ciascun anno, le proprie proposte al Ministero dei lavori pubblici.

### TITOLO IV

#### PROGRAMMI PUBBLICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

#### ART. 36.

Nel triennio 1971-73 i programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al presente titolo sono finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi prioritari, con particolare riguardo alle esigenze del Mezzogiorno:

realizzare complessi residenziali, dotati dei servizi urbani e sociali:

localizzare gli interventi in relazione alle condizioni di sovrappollamento ed ai programmi di sviluppo industriale;

eliminare le abitazioni improprie, malsane e fatiscenti;

provvedere ai fabbisogni abitativi di zone colpite da calamità naturali;

eseguire le opere di manutenzione e risanamento del patrimonio immobiliare dello Stato e degli enti di edilizia economica e popolare, escluso quello ceduto ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2.

A tal fine il Ministero dei lavori pubblici, la Gestione case per lavoratori e gli altri enti di cui agli articoli seguenti provvedono a:

1) costruire alloggi per singole famiglie e case-albergo per studenti e lavoratori e per persone anziane;

2) costruire alloggi destinati a cooperative edilizie;

3) realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse con gli interventi di edilizia abitativa.

#### ART. 37.

Nella ripartizione degli interventi, è riservata una quota non inferiore al 45 per cento ai territori di cui all'articolo 1 del testo unico della legge sul Mezzogiorno, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1967, n. 1523.

5

#### ART. 38.

Una quota non inferiore al 5 per cento dell'importo complessivo dei programmi di cui agli articoli precedenti è destinata all'esecuzione di opere di edilizia sociale.

#### ART. 39.

I mutui contratti dall'Istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale (ISES) per la realizzazione di opere assistite da contributi sono garantiti dallo Stato ai sensi della legge 8 aprile 1954, n. 144.

#### ART. 40.

Nei comuni che abbiano provveduto alla formazione dei piani di zona ai sensi della legge 13 aprile 1962, n. 167, le aree per la

realizzazione dei programmi pubblici di edilizia abitativa previsti dal presente titolo sono scelte nell'ambito di detti piani.

**ART. 41.**

Nei comuni che non dispongono dei piani previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, i programmi costruttivi sono localizzati su aree indicate con deliberazione del consiglio comunale nell'ambito delle zone residenziali dei piani regolatori e dei programmi di fabbricazione, sempre che questi risultino approvati o adottati e trasmessi per le approvazioni di legge.

Con la stessa deliberazione sono precisati, ove necessario, anche in variante ai piani regolatori ed ai programmi di fabbricazione vigenti, i limiti di densità, di altezza, di distanza fra i fabbricati, nonché i rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggio, in conformità alle norme di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

La deliberazione del consiglio comunale è adottata entro trenta giorni dalla richiesta dell'ente costruttore e diventa esecutiva dopo l'approvazione dell'organo di controllo, che deve pronunciarsi entro venti giorni dalla data di trasmissione della delibera, con gli effetti, nel caso di silenzio, stabiliti dall'articolo 20 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Qualora il consiglio comunale non provveda entro il termine di cui al comma precedente, la scelta dell'area è effettuata con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche.

La deliberazione del consiglio comunale o il decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche comportano l'applicazione delle norme in vigore per l'attuazione dei piani di zona.

**ART. 42.**

Le opere comprese nei programmi previsti dal presente titolo, approvati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica, sono a tutti gli effetti di pubblica utilità e i lavori sono dichiarati urgenti e indifferibili.

**ART. 43.**

Il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a provvedere alla costruzione di abita-

zioni a totale carico dello Stato ed all'esecuzione dei lavori previsti dal successivo articolo 46 mediante la concessione di contributi, ai sensi della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni ed integrazioni, agli Istituti autonomi per le case popolari, nella misura occorrente al totale ammortamento dei mutui, compresi gli oneri per spese ed interessi.

I fabbricati costruiti ai sensi del comma precedente sono dati in consegna agli Istituti autonomi per le case popolari, che ne curano la gestione.

Gli alloggi costruiti ai sensi del presente articolo sono riservati alle famiglie allocate in grotte, baracche, cantinati, soffitte, edifici pubblici, locali malsani e simili.

ART. 44.

Il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a concedere contributi in annualità per la costruzione di alloggi popolari a cura degli Istituti autonomi per le case popolari, dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato, dell'Istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale e di cooperative edilizie, ai sensi della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 45.

I provveditori alle opere pubbliche concedono i contributi agli enti costruttori, in relazione al programma di cui agli articoli 43 e 44, sul capitale iniziale mutuato nonché sugli interessi di preammortamento capitalizzati.

I contributi sono erogati agli stessi enti costruttori ovvero agli istituti mutuanti con decorrenza dalla data di inizio dell'ammortamento dei mutui.

Per l'esecuzione delle opere non si applicano le norme vigenti per i lavori di conto dello Stato.

All'appalto ed alla gestione dei lavori provvedono gli enti costruttori, secondo le direttive del Ministero dei lavori pubblici.

Gli istituti mutuanti provvedono alla erogazione dei mutui per rate sulla base degli stati di avanzamento e per l'ultima rata, sulla base del certificato di collaudo approvato dal consiglio di amministrazione degli enti costruttori.

## ART. 46.

Gli istituti autonomi per le case popolari provvedono a demolire le baracche ed a rendere inagibili gli altri alloggi impropri o malsani, già occupati dagli assegnatari dei nuovi alloggi non appena questi ultimi sono stati consegnati.

Qualora le baracche, grotte, caverne e simili si trovino su suoli di proprietà privata, il prefetto diffida, con proprio decreto, il proprietario ad effettuare, entro il termine di quindici giorni, i lavori di demolizione e di ostruzione, autorizzando l'Istituto autonomo per le case popolari a sostituirsi al proprietario, qualora questi lasci decorrere inutilmente il termine anzidetto.

Il decreto è notificato al proprietario del suolo, a cura dell'Istituto autonomo per le case popolari, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'esecuzione dei lavori.

La nota delle spese relative è resa esecutoria dal prefetto ed è rimessa all'esattore, che ne fa la riscossione per conto dell'Istituto autonomo per le case popolari nelle forme e con i privilegi determinati dalla legge sulla riscossione delle imposte dirette.

L'Istituto autonomo per le case popolari versa le somme riscosse in conto entrata Tesoro.

## ART. 47.

Il comitato centrale di cui all'articolo 13 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, effettuata la ripartizione dei fondi fra le diverse regioni in conformità alle indicazioni del CIPE, acquisisce i programmi di intervento predisposti dalle regioni e, con le modalità di cui ai precedenti articoli 40 e 41, provvede alla formazione di programmi intesi a realizzare gli obiettivi indicati nell'articolo 36 con particolare riguardo alle esigenze abitative nelle famiglie dei lavoratori dipendenti, dei giovani lavoratori e dei pensionati.

I programmi di cui al precedente comma sono articolati in una parte ordinaria ed in una parte speciale. Per la parte ordinaria, la ripartizione dei fondi è effettuata in base alle disposizioni di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, e relative norme di attuazione; per la parte speciale, che non può comprendere più del 50 per cento dei fondi disponibili, gli interventi sono localizzati nelle zone di nuovo sviluppo industriale, nelle grandi aree metropolitane, nelle zone soggette a movimenti migratori e determinano carenze di alloggi nelle zone colpite da calamità natu-

rali e dovunque venga richiesto da particolari situazioni abitative, anche per l'esecuzione di sistemi urbani integrati.

I programmi prevedono:

a) la costruzione di alloggi destinati alla generalità dei lavoratori dipendenti e di case-albergo per giovani lavoratori e per pensionati, alle quali è destinato rispettivamente non meno del 60 per cento e non più del 5 per cento dei fondi;

b) interventi per la costruzione di alloggi destinati ai dipendenti di imprese, ammesse a costruire direttamente alle condizioni di cui all'articolo seguente; alle quali è destinato non più del 10 per cento dei fondi;

c) finanziamenti di cooperative costituite tra lavoratori dipendenti, le quali concorrono alla costruzione stessa con l'apporto dell'area, alle quali è destinato non più del 15 per cento dei fondi;

d) prestiti individuali per la costruzione e l'acquisto di alloggi o miglioramento o risanamento di alloggi di proprietà dei richiedenti a valere sul fondo di rotazione in misura non superiore al 10 per cento;

e) interventi di ristrutturazione, risanamento o restauro conservativo di interi complessi edilizi compresi nei centri storici per una quota gravante nella percentuale dei fondi destinata alla generalità dei lavoratori.

#### ART. 48.

Le imprese, con modalità previste da apposite convenzioni, possono essere autorizzate dalla Gestione case per lavoratori, nei limiti della disponibilità dei fondi ed in base all'ordine di presentazione delle richieste, a costruire direttamente alloggi da assegnare in locazione ai propri dipendenti.

La costruzione, effettuata sotto la vigilanza della Gestione, è autorizzata a condizione che il numero degli alloggi da costruire non sia inferiore a 100.

Le imprese assumono a proprio carico, salvo il recupero di cui al comma successivo, i costi delle aree, delle costruzioni e delle opere di urbanizzazione nella misura del 70 per cento.

Nelle convenzioni sono indicati, tra l'altro:  
i termini e le modalità per il versamento, da parte della Gestione, delle somme a suo carico, e per il parziale rimborso degli importi erogati dalle aziende a valere sui ricavi netti dei canoni di locazione degli alloggi costruiti dalle aziende stesse;

i criteri per l'assegnazione degli alloggi;

i criteri per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione.

Gli alloggi costruiti ai sensi del presente articolo restano in proprietà della Gestione e sono gestiti dalle imprese interessate per la durata della convenzione; saranno trasferiti, allo scadere della convenzione stessa, agli istituti autonomi case popolari competenti per territorio.

Le norme e i criteri per la scelta delle aziende e delle cooperative da ammettere alla costruzione di alloggi sono stabilite dal comitato centrale della Gestione case per lavoratori.

#### ART. 49.

Per l'attuazione della parte del programma di propria competenza la Gestione case per lavoratori si avvale degli Istituti autonomi per le case popolari, dell'Istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale, delle cooperative e loro consorzi e delle società a prevalente partecipazione statale diretta e indiretta.

I rapporti tra la Gestione case per lavoratori e l'Istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale, le cooperative, i consorzi di cooperative e le società a prevalente partecipazione statale sono regolati con apposite sovvenzioni che fissano le modalità ed i tempi di esecuzione, gli aspetti tecnici, economici e finanziari dell'intervento ed in particolare le quote di finanziamento destinate alla realizzazione degli alloggi e delle opere di urbanizzazione.

Le opere realizzate sono attribuite:

agli Istituti autonomi per le case popolari, per gli alloggi realizzati e destinati alla generalità dei lavoratori ed ai dipendenti di aziende ammesse a costruire direttamente;

ai comuni per le aree pubbliche, spazi e verde attrezzato e quanto altro di loro competenza;

agli altri enti istituzionalmente competenti per le opere destinate ad attività religiose, sociali, sportive, culturali ed assistenziali, nonché per quelle destinate a case-albergo per i giovani e per i pensionati.

La convenzione inoltre disciplina le modalità del trasferimento di cui al comma precedente.

Nelle predette convenzioni sono, altresì, stabilite le modalità di progettazione, di approvazione dei progetti e le norme e le procedure da seguire nella realizzazione delle opere per affidamento o per appalto e di collaudo delle opere.

ART. 50.

Gli enti ed organismi incaricati dell'attuazione della parte di programma di competenza della Gestione case per lavoratori provvedono, per le parti di rispettiva competenza, alla progettazione delle opere, direttamente oppure avvalendosi di liberi professionisti iscritti nell'apposito albo nazionale previsto dall'articolo 23, lettera e), della legge 14 febbraio 1963, n. 60.

La direzione, la contabilità e l'assistenza ai lavori possono essere affidate a liberi professionisti.

I suddetti enti ed organismi provvedono direttamente all'appalto dei lavori ed assumono l'attuazione delle parti di programmi di loro competenza, con ogni conseguente responsabilità di ordine tecnico e amministrativo di fronte alla Gestione case per lavoratori.

La Gestione case per lavoratori pub, d'intesa con le amministrazioni comunali interessate, provvedere a proprie spese alla predisposizione degli studi ed elaborati tecnici, urbanistici, sociali ed economici per assicurare la tempestiva disponibilità di strumenti urbanistici ed in particolare per i piani di zona consortili di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, occorrenti alla realizzazione di sistemi urbani integrati.

ART. 51.

Per l'assegnazione dei prestiti a valere sul fondo di rotazione di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, è formata una unica graduatoria mediante sorteggio tra i lavoratori concorrenti in possesso dei requisiti di legge.

Il lavoratore utilmente incluso nella graduatoria sceglie la destinazione del prestito.

Coloro che per la ricostruzione di abitazioni distrutte o gravemente danneggiate siano ammessi a contributi a fondo perduto per effetto di disposizioni legislative emanate in favore di persone colpite da calamità naturali sono, altresì, ammessi, ancorché non lavoratori, ad usufruire delle disponibilità del fondo di rotazione di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, con facoltà di cumulabilità dei due benefici.

Le domande di cui al precedente comma sono classificate in un elenco speciale.

ART. 52.

All'acquisizione delle aree occorrenti per l'attuazione della parte del programma della

Gestione case per lavoratori provvedono gli Istituti autonomi case popolari e le cooperative, ovvero, in nome e per conto della Gestione, le imprese di cui all'articolo 48 e gli organismi convenzionati per l'attuazione dei programmi indicati nell'articolo 49.

Le licenze edilizie per l'esecuzione dei programmi della Gestione case per lavoratori, sono rilasciate dalle Amministrazioni comunali entro sessanta giorni dalla richiesta.

Decorso tale termine, decade l'impegno della Gestione a realizzare l'intervento nel territorio del comune che non ha rilasciato la licenza edilizia.

#### ART. 53.

Le abitazioni costruite in base ai programmi di cui al presente titolo non destinate alle case-albergo ed alle cooperative, sono assegnate in locazione, con divieto di sublocazione ovvero cedute a riscatto, nei limiti del 10 per cento dei programmi GESCAL.

Gli alloggi realizzati nell'ambito del programma GESCAL - tranne quelli realizzati dalle cooperative - restano in proprietà degli Istituti autonomi delle case popolari, i quali dovranno corrispondere alla Gestione case per lavoratori, per 30 anni a decorrere dalla data di consegna degli alloggi stessi, l'ammontare annuo del canone di locazione.

Le somme erogate per la realizzazione delle case-albergo sono rimborsate dagli Istituti autonomi per le case popolari, alla Gestione in 30 anni con rate annuali costanti senza interessi. Con apposito regolamento saranno indicati gli enti, non aventi scopo di lucro, cui potrà essere affidata la gestione delle case-albergo.

I finanziamenti assegnati alle cooperative, ivi comprese quelle per le quali alla data di entrata in vigore della presente legge non sia stata effettuata la consegna degli alloggi, sono rimborsati alla GESCAL in 25 anni, senza oneri di interessi.

#### ART. 54.

I progetti delle opere comprese nei programmi di competenza del Ministero dei lavori pubblici e della Gestione case per lavoratori attuati dagli istituti autonomi per le case popolari, di cui al presente titolo, e quelli ancora da approvare, concernenti le opere finanziate ai sensi delle vigenti disposizioni sull'edilizia economica e popolare e della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive mo-

dificazioni, sono approvati dai consigli di amministrazione degli istituti autonomi per le case popolari, previo parere della commissione di cui al successivo articolo 55.

I progetti delle opere, comprese nei programmi previsti dal presente titolo, nonché di quelle finanziate in base alle disposizioni legislative vigenti, sono approvati, sentita la commissione di cui all'articolo 55:

dai consigli di amministrazione dell'istituto nazionale per le case degli impiegati statali e dell'istituto per lo sviluppo dell'edilizia sociale, per le opere la cui esecuzione sia affidata a tali enti;

dal consiglio di amministrazione del competente istituto autonomo per le case popolari, per le opere la cui esecuzione sia affidata alle cooperative;

dal consiglio di amministrazione della Gestione case per lavoratori, per le opere affidate ad altri enti, aziende e società.

#### ART. 55.

Presso ciascun istituto autonomo per le case popolari è costituita una commissione tecnica così composta:

dal presidente dell'istituto, che la presiede,

dall'ingegnere capo del genio civile;

dall'assessore all'edilizia o all'urbanistica del comune interessato;

da un rappresentante tecnico della GESCAL;

dal capo dell'ufficio tecnico dell'istituto;

da un rappresentante dell'ente cui è affidato il servizio sociale;

da un rappresentante della regione.

I suddetti componenti possono designare un sostituto nei casi di assenza o di impedimento.

Alla seduta della commissione può partecipare, senza diritto di voto, il professionista progettista.

#### ART. 56.

Le opere di urbanizzazione e di edilizia sociale comprese nei programmi di cui al presente titolo sono realizzate dagli enti ed organismi incaricati dell'attuazione dei programmi costruttivi, sentite le competenti amministrazioni comunali, e sono attribuiti in proprietà agli enti ed organismi indicati nell'articolo 49 della presente legge, dopo l'approvazione del relativo collaudo.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla parte del programma di competenza del Ministero dei lavori pubblici, sono concessi a favore degli enti indicati negli articoli 43 e 44, contributi costanti trentacinquennali nella misura occorrente al totale ammortamento dei mutui, compresi gli oneri per spese e interessi.

Per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oggetto di intervento, anche parziale, della gestione case per lavoratori, la relativa spesa può far carico, in base ad apposita convenzione, in tutto o in parte, alla gestione medesima, o può essere dalla stessa anticipata.

Per la realizzazione delle opere eccedenti l'ambito dei programmi costruttivi di propria competenza, la Gestione case per lavoratori può provvedere all'anticipazione parziale o totale dei fondi occorrenti, stipulando all'uopo apposita convenzione con i comuni ed altri enti obbligati per il riparto proporzionale degli oneri.

I comuni sono tenuti a richiedere i relativi finanziamenti.

In ogni caso la gestione case per lavoratori eserciterà le rivalse delle somme anticipate nei confronti dei comuni e delle amministrazioni obbligate anche nel caso di opere costruite con fondi gestione case per lavoratori prima che le amministrazioni siano ammesse ai contributi.

#### ART. 57.

Entro tre mesi dalla entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente della Repubblica, da emanarsi su proposta del Ministro dei lavori pubblici e del Ministro del lavoro e della previdenza sociale, di concerto con il Ministro del tesoro, saranno stabilite le norme per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia economica e popolare, comprese quelle di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive modificazioni.

Le norme di assegnazione degli alloggi e di determinazione dei canoni dovranno essere stabilite anche con riferimento alle situazioni territoriali, alla capacità economica media ed alle condizioni abitative degli assegnatari.

Il decreto di cui al primo comma dovrà fissare altresì i presupposti, i criteri ed il procedimento per la revisione periodica dei canoni di locazione.

Tali norme si applicheranno anche agli alloggi dei programmi in corso e per i quali

non sia stato emanato il bando di concorso alla data di entrata in vigore del decreto.

Le graduatorie formate dalle commissioni provinciali per l'assegnazione degli alloggi e dei prestiti della gestione case per lavoratori sono definitive a seguito della decisione delle commissioni stesse sulle opposizioni proposte dai concorrenti.

ART. 58.

Le disposizioni del presente capo si applicano, in quanto compatibili, anche ai programmi della gestione case per lavoratori in corso di attuazione.

Tutte le agevolazioni ed esenzioni previste dall'articolo 33 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive norme regolamentari sono estese ai programmi realizzati in base al presente capo.

ART. 59.

Per la realizzazione dei programmi di competenza del Ministero dei lavori pubblici è autorizzato il limite di impegno di lire 16.000 milioni per l'anno finanziario 1971, di lire 18.000 milioni per l'anno finanziario 1972 e di lire 20.000 milioni per l'anno finanziario 1973.

All'onere derivante dall'applicazione del precedente comma per l'anno finanziario 1971, si provvede con una corrispondente riduzione del Capitolo 5381 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno medesimo.

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

Una aliquota delle autorizzazioni di spesa di cui al primo comma non inferiore al 50 per cento è riservata agli interventi di cui all'articolo 43 di cui almeno un sesto da destinare ad interventi nei comuni di Roma e di Messina.

Al finanziamento dei programmi di competenza della Gestione case per lavoratori si provvede:

con i fondi dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60;

con le disponibilità derivanti dal decreto-legge 1° maggio 1970, n. 210, convertito nella legge 3 luglio 1970, n. 419;

con i ricavi dello sconto dei proventi comunque spettanti alla Gestione secondo le modalità di cui all'articolo 23, lettera a), della legge 14 febbraio 1963, n. 60;

con anticipazioni sul pagamento dei debiti dello Stato nei conti della Gestione, derivanti dal residuo del venticinquennio dopo la scadenza del programma decennale, per i quali è autorizzata, dopo il 1° aprile 1976, la spesa di 78 miliardi, da ripartire in ragione di lire 15 miliardi nell'anno finanziario 1976, di lire 26 miliardi in ciascuno degli anni 1977 e 1978, e di lire 11 miliardi nell'anno 1979.

**ART. 60.**

Per le Regioni a statuto speciale aventi competenza in materia di edilizia popolare, nonché per le province autonome di Trento e di Bolzano, il CIPE stabilisce — su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro — le quote degli stanziamenti di cui alla presente legge da devolvere ai suddetti enti e da iscrivere nei rispettivi bilanci.

Tali quote sono utilizzate per le finalità previste dalla presente legge.

**ART. 61.**

Per il triennio dall'entrata in vigore della presente legge, al fine di accelerare la realizzazione delle opere di edilizia scolastica, il Ministro dei lavori pubblici, su proposta del Comitato centrale per l'edilizia scolastica, affida in concessione, anche in deroga alla legge 28 luglio 1967, n. 641, e successive modificazioni e integrazioni, la progettazione e la esecuzione o la sola esecuzione o progettazione delle opere all'ISES, ai consorzi dei comuni ed a società a prevalente partecipazione statale diretta o indiretta.

Nell'atto di concessione dovranno essere regolati i rapporti tecnici, economici e finanziari, nonché le modalità e i tempi di progettazione ed approvazione dei progetti e di esecuzione e collaudo delle opere.

**TITOLO V****EDILIZIA AGEVOLATA  
E CONVENZIONATA  
AGEVOLAZIONI FISCALI****ART. 62.**

Per provvedere alla concessione dei contributi venticinquennali previsti dal titolo II del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, con-

vertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, è autorizzato il limite di impegno di lire 10 miliardi per l'anno finanziario 1971.

Le annualità occorrenti per il pagamento dei contributi di cui al comma precedente sono stanziare nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici.

Alla copertura dell'onere per l'esercizio finanziario 1971 si provvederà con la corrispondente riduzione del Capitolo 5381 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per lo stesso anno.

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

#### ART. 63.

All'articolo 4, primo comma, del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, sono soppresse le parole « e l'acquisto ».

È soppresso il secondo comma del citato articolo.

All'articolo 8, primo comma, del richiamato decreto-legge sono soppresse le parole « l'acquisto e ».

È soppresso il secondo comma del predetto articolo 8.

Al terzo comma dello stesso articolo 8 sono soppresse le parole « acquistare o ».

#### ART. 64.

L'articolo 9 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, è sostituito dal seguente:

« Sono ammessi a contrarre mutui:

a) coloro che, avendo i requisiti richiesti, intendono, riuniti in cooperative sia a proprietà indivisa che a proprietà individuale, costruire le abitazioni;

b) le imprese di costruzione e le società edilizie che siano regolarmente iscritte presso le Camere di commercio, industria e agricoltura e che intendano costruire per cedere alle persone di cui all'articolo 8 ».

#### ART. 65.

L'articolo 10 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, è sostituito dal seguente:

« Le domande per la concessione dei mutui. corredate da una relazione contenente

l'indicazione e le caratteristiche delle abitazioni da costruire, debbono essere presentate ad uno degli istituti indicati nell'articolo 4.

L'istituto, qualora ritenga la domanda meritevole di considerazione, invita il richiedente a presentare il progetto esecutivo dell'opera con preventivo di spesa particolareggiato, unitamente alla documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per godere dei benefici previsti dal presente titolo ».

#### ART. 66.

Il primo comma dell'articolo 11 della legge 28 marzo 1968, n. 422, è sostituito dal seguente:

« Per ottenere l'erogazione del contributo, gli Istituti indicati nell'articolo 4 debbono inviare all'Ufficio del Genio civile territorialmente competente, dopo l'ultimazione dei lavori, gli elaborati di progetto ed il relativo contratto di mutuo definitivo ».

La lettera a) del quarto comma del predetto articolo 11 è soppressa.

È altresì soppresso il quinto comma dello stesso articolo 11.

#### ART. 67.

Alle aziende, alle cooperative ed ai privati che ottengano, ai sensi dell'articolo 26 le concessioni delle aree comprese nei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, è riconosciuto il contributo dello Stato nel pagamento degli interessi dei mutui per la parte eccedente il 3 per cento.

Il contributo è concesso dal Ministero dei lavori pubblici in annualità per la durata della convenzione.

A tale scopo è autorizzato il limite di impegno di 2.000 milioni per l'anno 1972 e di 2.000 milioni per l'anno 1973 a valere sugli stanziamenti previsti dal primo comma dell'articolo 58 della presente legge.

#### ART. 68.

Il primo comma dell'articolo 64 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito, con modificazioni, nella legge 18 dicembre 1970, n. 1034, è sostituito dai seguenti commi:

« Il termine del 31 dicembre 1970, stabilito dall'articolo 4 del decreto-legge 11 dicem-

bre 1967, n. 1150, convertito con modificazioni nella legge 7 febbraio 1968, n. 26, è prorogato fino all'entrata in vigore della riforma tributaria, con effetto dal 1° gennaio 1971.

Per i fabbricati o porzioni di fabbricati in corso di costruzione alla data di entrata in vigore del presente decreto o per quelli i cui lavori abbiano inizio entro il 30 giugno 1971, il termine del 31 dicembre 1970, stabilito dagli articoli 2 e 3 del decreto-legge 11 dicembre 1967, n. 1150, convertito, con modificazioni, nella legge 7 febbraio 1968, n. 26, è prorogato fino al 30 giugno 1973, a condizione che entro tale termine i fabbricati stessi siano completati in ogni loro parte ».

Il secondo comma dell'articolo 64 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito, con modificazioni, nella legge 18 dicembre 1970, n. 1034, è sostituito dal seguente:

« Per i fabbricati o porzione di fabbricati non ancora ultimati entro il termine del 30 giugno 1973, e per quelli per i quali i lavori abbiano inizio entro il 31 dicembre 1971, i benefici fiscali previsti dal precedente comma sono concessi a condizione che i fabbricati siano completati in ogni loro parte entro il 31 dicembre 1973 e che si tratti:

a) di costruzioni eseguite in proprio dallo Stato, dai comuni o da enti pubblici autorizzati a costruire abitazioni di tipo economico e popolare o di costruzioni ammesse a contributo dello Stato;

b) di costruzioni realizzate nell'ambito dei piani di zona redatti in base alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e, se eseguite da privati, date in locazione alle condizioni previste dall'articolo 5 della legge 21 luglio 1965, n. 904, o occupate direttamente dal proprietario;

c) di fabbricati costruiti su aree comunque destinate all'edilizia residenziale, sempre che il costo dell'area coperta e delle pertinenze non superi il quarto del valore della sola costruzione;

d) di alloggi aventi una superficie utile non superiore ai 130 metri quadrati o che non abbiano oltre due caratteristiche fra quelle indicate nella tabella allegata al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969;

e) di abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti costruite ai sensi della legge 30 dicembre 1960, n. 1676, prorogata con legge 12 marzo 1968, n. 260 ».