

Legge 17 febbraio 1992, n. 179

Norme per l'edilizia residenziale pubblica

1. Finalità e modalità di programmazione

1. Fino all'entrata in vigore della nuova disciplina dell'intervento pubblico nel settore dell'edilizia residenziale, le disponibilità esistenti o che affluiranno presso la sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, istituita con l'articolo 10 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono programmate e spese per le finalità e con le modalità e procedure della citata legge n. 457 del 1978, e successive modificazioni, ivi comprese quelle di cui alla presente legge.

2. Copertura finanziaria

(omissis)

3. Procedura e termine di avvio dei programmi di edilizia residenziale pubblica

1. Il Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), su proposta del Ministro dei lavori pubblici, presidente del CER, ripartisce fra le regioni i fondi di cui alla presente legge entro sessanta giorni dalla comunicazione della predetta proposta.

2. Le regioni provvedono ad approvare e trasmettere al CER i propri programmi entro novanta giorni dalla ripartizione dei fondi.

3. Qualora la regione non provveda nei termini di cui al comma 2, il comitato esecutivo del CER, previa diffida ad adempiere alla regione stessa, invita gli enti locali territoriali, gli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e gli operatori del settore a presentare entro sessanta giorni proposte di intervento di documentata fattibilità da realizzare nell'ambito territoriale della regione inadempiente

4. Entro i successivi sessanta giorni, il comitato esecutivo del CER, integrato dal rappresentante della regione inadempiente, ove non sia membro con diritto di voto, delibera in luogo della regione nei limiti delle disponibilità finanziarie ad essa attribuite.

5. Le somme non destinate alla scadenza del termine di cui al comma 4 sono revocate di diritto e portate ad incremento delle disponibilità finanziarie da ripartire tra le regioni.

6. Le disposizioni di cui ai commi 3, 4 e 5 si applicano altresì ai programmi finanziati con leggi precedenti qualora la regione non abbia provveduto a localizzare gli interventi alla data di entrata in vigore della presente legge.

7. Il presidente della giunta regionale può promuovere una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, trascorsi trenta giorni dalla data di pubblicazione della delibera regionale di localizzazione degli interventi e di individuazione dei soggetti attuatori sul bollettino ufficiale, al fine di accertare la fattibilità di tali interventi nelle aree.

7-bis. Gli interventi di edilizia residenziale pubblica devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione del provvedimento regionale di individuazione dei soggetti attuatori nel Bollettino ufficiale della regione; qualora sia stipulato un accordo di programma, i predetti interventi devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione dell'accordo medesimo.

(comma aggiunto dall'articolo 1 della legge n. 136 del 1999)

8 Se gli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata non pervengono all'inizio dei lavori entro i termini di cui al comma 7-bis, il presidente della giunta regionale nomina, nei trenta giorni successivi, un commissario ad acta che provvede entro sessanta giorni.

(comma modificato dall'articolo 1 della legge n. 136 del 1999)

8-bis. Decorso il termine di sessanta giorni di cui al comma 8, la regione, nei successivi trenta giorni, ridetermina la localizzazione degli interventi e l'individuazione dei soggetti attuatori. Qualora la regione non provveda, nel termine predetto, agli adempimenti di sua competenza ovvero qualora, trascorsi ulteriori dieci mesi dalla data di adozione dei provvedimenti regionali, gli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata non pervengano all'inizio dei lavori, il Ministero dei lavori pubblici promuove e adotta, entro i successivi sessanta giorni, un accordo di programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, nel quale è stabilito anche il termine per l'inizio dei lavori. All'accordo di programma partecipano anche i rappresentanti delle categorie degli operatori pubblici e privati del settore. I fondi non destinati agli interventi a seguito dell'accordo di programma, sono restituiti alle disponibilità finanziarie da ripartire tra le regioni.

(comma modificato dall'articolo 1 della legge n. 136 del 1999)

4. Quota di riserva per particolari categorie sociali

(omissis)

5. Fondo speciale di rotazione per acquisizione aree e urbanizzazioni
(omissis)

6. Contributi di edilizia agevolata
(omissis)

7. Soggetti operatori e beneficiari
(omissis)

8. Abitazioni in locazione o assegnate in godimento
(omissis)

9. Abitazioni in locazione con proprietà differita

1. I contributi di cui all'articolo 19 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come integrato dall'articolo 6 della presente legge, possono essere concessi dalle regioni anche per la realizzazione di interventi finalizzati al recupero o alla costruzione di alloggi destinati all'assegnazione in godimento o alla locazione per uso abitativo per un periodo non inferiore a otto anni e con successivo trasferimento della proprietà degli stessi ai relativi assegnatari o conduttori in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione in proprietà o per l'acquisto di alloggi fruitori di contributo pubblico al momento dell'assegnazione in godimento o alla data d'inizio della locazione.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 8, commi 2, 3, 8, 9 e 10, si applicano anche ai programmi di cui al presente articolo.

10. Criterio di priorità.

1. Gli alloggi di cui agli articoli 8 e 9 realizzati da comuni, dagli IACP e da loro consorzi sono destinati prioritariamente ai soggetti da considerare decaduti dall'assegnazione.

11. Riserva a favore degli interventi di recupero

1. Le disponibilità per l'edilizia sovvenzionata possono essere utilizzate anche per i seguenti interventi: *(comma sostituito dall'articolo 1 della legge n. 136 del 1999)*

- a) interventi di edilizia residenziale pubblica nell'ambito di programmi di riqualificazione urbana;
- b) interventi di recupero, di cui alle lettere b), c), d) ed e) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, di immobili con destinazione residenziale non inferiore al 70 per cento della superficie utile complessiva di progetto o di immobili non residenziali funzionali alla residenza. Le disponibilità destinate ai predetti interventi di recupero sono altresì utilizzate, ove occorra, per l'acquisizione degli immobili da recuperare e per l'adeguamento delle relative urbanizzazioni

2. Ai fini di cui al comma 1, le disponibilità per l'edilizia sovvenzionata possono essere utilizzate anche per la realizzazione o l'acquisto di alloggi per il trasferimento temporaneo degli abitanti degli immobili da recuperare.

12. Risanamento delle parti comuni dei fabbricati

1. La regione può concedere i contributi di cui all'articolo 19 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come integrato dall'articolo 6 della presente legge, nei limiti determinati dal CER, anche per opere di risanamento di parti comuni degli immobili, ai proprietari singoli, riuniti in consorzio o alle cooperative edilizie di cui siano soci, ai condominii o loro consorzi e ai consorzi tra i primi ed i secondi, al fine di avviare concrete iniziative nel settore del recupero del patrimonio edilizio esistente. Detti contributi possono essere concessi altresì ad imprese di costruzione, o a cooperative edilizie alle quali i proprietari o i soci abbiano affidato il mandato di realizzazione delle opere.

2. Per l'individuazione dei soggetti da ammettere ai benefici di cui al comma 1, i comuni sono tenuti alla formazione di programmi di intervento, anche su proposta di singoli operatori, per zone del territorio comunale o singoli fabbricati, i quali devono indicare:

- a) la dotazione della strumentazione urbanistica;
- b) la consistenza e lo stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente pubblico o privato, sul quale il comune considera prioritario intervenire;
- c) l'eventuale necessità di alloggi di temporaneo trasferimento o di rotazione per consentire lo spostamento degli occupanti.

3. Ciascun programma deve precisare gli elementi necessari per la valutazione dei costi e dei benefici degli interventi.

4. Ai fini della concessione dei contributi previsti dal presente articolo si prescinde dai requisiti previsti dall'articolo 20 della citata legge n. 457 del 1978, sempreché l'alloggio sia utilizzato direttamente dal proprietario o sia dato in locazione ad uso abitativo primario, ai sensi delle disposizioni vigenti.
5. Il programma è approvato dal consiglio comunale ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142.

13. Attuazione dei piani di recupero

1. *(sostituisce, con unico comma, i commi quinto, sesto e settimo dell'articolo 28 della legge n. 457 del 1978)*
2. E' in facoltà del comune delegare in tutto o in parte con apposita convenzione l'esercizio delle sue competenze all'istituto autonomo per le case popolari competente per territorio o al relativo consorzio regionale o a società miste alle quali partecipi anche il comune.

14. Interventi ammessi

(sostituisce, con unico comma, i commi quarto e quinto dell'articolo 27 della legge n. 457 del 1978)

15. Disposizioni per gli edifici condominiali

1. *(inserisce un comma dopo il primo comma all'articolo 30 della legge n. 457 del 1978)*
2. Ove il programma di cui all'articolo 12 venga approvato ed ammesso ai benefici di legge, tutti i proprietari sono obbligati a concorrere alle spese necessarie in rapporto ai millesimi di proprietà loro attribuiti.
3. In caso di rifiuto la deliberazione di riparto della spesa, adottata dall'assemblea consortile, condominiale o dei soci nelle forme di scrittura pubblica, di viene titolo esecutivo per l'ottenimento delle somme da recuperare.
4. Alla spesa per gli interventi sono tenuti a contribuire nella misura della rispettiva quota, da determinare ai sensi degli articoli 46 e 48 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e dell'allegato prospetto dei coefficienti per la determinazione dei valori attuali dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie calcolati al saggio di interesse del 5 per cento, sia i nudi proprietari che i titolari di diritto di usufrutto, uso e abitazione.

16. Programmi integrati di intervento

1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.
2. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.
8. Le regioni possono destinare parte delle somme loro attribuite, ai sensi della presente legge, alla formazione di programmi integrati.
9. Il contributo dello Stato alla realizzazione dei programmi integrati, fa carico ai fondi di cui all'articolo 2.

17. Decesso del socio assegnatario

(omissis)

18. Cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa

(omissis)

19. Patrimonio immobiliare di cooperative a proprietà indivisa. Acquisizione da parte degli IACP

(omissis)

20. Autorizzazione alla vendita e alla locazione da parte dell'assegnatario o dell'acquirente di alloggi

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati.
2. In tutti i casi di subentro il contributo è mantenuto a condizione che il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi vigenti al momento del subentro stesso.

21. Interpretazione autentica.

1. I limiti di reddito di cui all'articolo 24, comma secondo, della legge 5 agosto 1978, n. 457, come modificato dall'articolo 15-bis del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito in legge, con modificazioni, dalla

legge 15 febbraio 1980, n. 25, sono quelli vigenti al momento dell'assegnazione, nel caso di cooperative, o della stipulazione di atto preliminare d'acquisto con data certa, negli altri casi o dell'acquisto degli alloggi.

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

22. Disposizioni per l'attuazione dei programmi

1. L'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, è esteso a tutti i comuni.

2. I programmi di edilizia agevolata sono localizzati nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, in aree delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, ovvero in aree esterne ai predetti piani e perimetrazioni, purché destinate dallo strumento urbanistico vigente all'edificazione a carattere residenziale. In tale ultimo caso gli interventi sono convenzionati con i comuni, secondo criteri definiti dalle regioni, ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni.

(comma sostituito dall'articolo 1 della legge n. 136 del 1999)

23. Abrogazione e sostituzione di norme

1. È abrogato l'articolo 3 della legge 29 settembre 1964, n. 847, così come sostituito dall'articolo 43 della legge 22 ottobre 1971, n. 865

2. Sono abrogati i commi quindicesimo, sedicesimo, diciassettesimo, diciottesimo e diciannovesimo dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

4. Il termine del 31 dicembre 1984, previsto dall'articolo 8, comma primo, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e successive modificazioni e integrazioni, è soppresso.

6. (abrogato dall'art. 136 del d.P.R. n. 380 del 2001)

24. Relazione sullo stato di attuazione

(omissis)