

LEGGE 17 febbraio 1992, n.179 Norme per l'edilizia residenziale pubblica. pubblicato sulla G.U. n. 50 del 29-2-1992 - Suppl. Ordinario n. 45 note:Entrata in vigore della legge: 15/3/1992 1 - La Corte costituzionale, con sentenza 7-19 ottobre 1992, n. 393 (in G.U. 1a s.s. 21/10/1992 n. 44), ha dichiarato la illegittimità costituzionale dell'art. 16.- - Il D.L. 8 aprile 1993, n. 101 (in G.U. 8/4/1993 n. 82), non convertito in legge (G.U. 8/6/1993 n. 132) aveva disposto (con l'art. 8) la sostituzione dell'art. 3 commi 7 e 8.- - Il D.L. 7 giugno 1993, n. 180 (in G.U. 8/6/1993 n. 132), non convertito in legge (G.U. 9/8/1993 n. 185) aveva disposto (con l'art. 8) la sostituzione dei commi 7 e 8 dell'art. 3 .- - Il D.L. 6 agosto 1993, n. 280 (in G.U. 6/8/1993 n. 183), non convertito in legge (G.U. 5/10/1993 n. 234) aveva disposto (con l'art. 7) la sostituzione dei commi 7 , 8 e 9 dell'art. 3.5 - Il D.L. 5 ottobre 1993, n. 398 (in G.U. 5/10/1993 n. 234), nel testo introdotto dalla legge di conversione 4 dicembre 1993, n. 493 (in G.U. 4/12/1993, n. 285) ha disposto (con gli artt. 7, 9 e 10 ) la modifica degli artt. 2, 3 e 8.6 - La L. 28 gennaio 1994, n. 85 (in G.U. 4/2/1994 n. 28) ha modificato (con gli artt. 1, 2 e 4 ) gli artt. 9 comma 1, 2 comma 5, 18 comma 2, lettera b) e 20 comma 1.7 - Il D.L. 6 maggio 1994, n. 271 (in G.U. 7/5/1994 n. 105), nel testo introdotto dalla legge di conversione 6 luglio 1994, n. 433, (in G.U. 6/7/1994 n. 156), ha disposto (con l'art. 5) la sostituzione del comma 5 dell'articolo 2 .8 - La L. 23 dicembre 1996, n. 662 (in S.O. n. 233 relativo alla G.U. 28/12/1996 n. 303) ha modificato (con l'art. 2) gli artt. 2 e 3. La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato; IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA Promulga la seguente legge:Capo IFINALITÀ E RISORSE Art. 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. Art. 2.(Copertura finanziaria). 1. Per gli anni 1992, 1993, e 1994, ferme restando le disponibilità derivanti dall'articolo 22 della legge 11 marzo 1988, n. 67, il contributo dello Stato è fissato in lire 80 miliardi, in ragione di lire 10 miliardi per il 1992, 20 miliardi per il 1993 e 50 miliardi per il 1994, alla cui copertura si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1992-1994, al capitolo 9001 del bilancio di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1992, all'uopo utilizzando la voce: "Rifinanziamento dell'articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67". 2. I fondi a valere sull'articolo 4-bis del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 novembre 1983, n. 637, al netto delle somme impegnate alla data di entrata in vigore della presente legge con provvedimento regionale anche provvisorio di concessione del contributo per la realizzazione dei programmi di edilizia agevolata finanziati ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, ed al netto di quelle necessarie per il pagamento dei maggiori oneri quantificati per ciascuna regione con provvedimento del Ministro dei lavori pubblici, presidente del Comitato per l'edilizia residenziale (CER), sono destinati prioritariamente, e fino al limite del 30 per cento delle disponibilità, ai programmi di cui all'articolo 16. 3. Per l'utilizzo delle disponibilità di cui al comma 2 si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 5-bis del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118. 4. La riserva di cui all'articolo 22, comma 2, della legge 11 marzo 1988, n. 67, si applica limitatamente alla programmazione dei fondi relativi al biennio 1988-1989. 5. Una quota fino a lire 10 miliardi delle risorse di cui al comma 1 è riservata per la concessione di agevolazioni creditizie a favore di cooperative di abitazione a proprietà divisa o indivisa costituite tra gli appartenenti alle Forze armate ed alle Forze di polizia

e che prevedano nei loro statuti adeguate riserve a favore del personale cessato dal servizio.

**CAPO IIDISPOSIZIONI PER LA PROGRAMMAZIONE E MODIFICHE ALLA LEGGE 5 AGOSTO 1978, N. 457**

**Art. 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 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. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata, non pervenuti alla fase di consegna dei lavori ed apertura del cantiere entro i termini di legge, la regione assegna un termine ulteriore non superiore a trenta giorni, scaduto il quale il presidente della giunta regionale, nei successivi trenta giorni, nomina un commissario ad acta. Decorso tale termine la nomina del commissario ad acta viene effettuata dal Ministro dei lavori pubblici.

8. I programmi di edilizia agevolata devono pervenire, pena la decadenza dal beneficio, alla fase di inizio dei lavori entro dieci mesi dalla data di pubblicazione della delibera regionale di localizzazione o di individuazione dei soggetti attuatori sul Bollettino Ufficiale della regione.

**Art. 4. (Quota di riserva per particolari categorie sociali).**

1. Le regioni, nell'ambito delle disponibilità loro attribuite, possono riservare una quota non superiore al 15 per cento dei fondi di edilizia agevolata e sovvenzionata per la realizzazione di interventi da destinare alla soluzione di problemi abitativi di particolari categorie sociali individuale, di volta in volta, dalle regioni stesse. Per tali interventi i requisiti soggettivi ed oggettivi sono stabiliti dalle regioni, anche in deroga a quelli previsti dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni all'articolo 6.

2. Le regioni, altresì, potranno destinare nell'ambito della riserva di cui al comma 1, una quota dei fondi di cui all'articolo 13, lettera b), della legge 5 agosto 1978, n. 457, per la realizzazione da parte di cooperative edilizie a proprietà indivisa di alloggi da assegnare in godimento a lavoratori dipendenti, con le procedure attuative di cui all'articolo 55, lettera c), della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. In sede di prima applicazione della presente legge, nel quadro dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 4, primo comma, lettera e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, le regioni formulano al Ministero dei lavori pubblici proposte per risolvere eventuali problemi finanziari di cooperative edilizie in difficoltà economica, utilizzando la riserva di cui al comma 1. In caso di mancata capienza nei suddetti fondi, le regioni possono provvedere con proprie disponibilità. I requisiti essenziali per i singoli soci delle medesime cooperative, al momento dell'assegnazione dell'alloggio, rimangono fissati dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni e integrazioni.

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

1. A decorrere dal 1 gennaio 1992 è costituito presso la sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, istituita dall'articolo 10 della legge 5 agosto 1978, n.

457, un fondo speciale di rotazione per la concessione di mutui decennali, senza interessi, finalizzati all'acquisizione e all'urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale, nonchè all'acquisto di aree edificate da recuperare. 2. Al finanziamento del fondo si provvede: a) con i rientri dei mutui concessi ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e dell'articolo 3, comma 10, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118; b) con le somme provenienti dai fondi già assegnati ai sensi dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, la cui concessione sia dichiarata per la mancata utilizzazione degli stessi, in base a criteri e modalità che sono stabiliti dal CER. 3. Le disponibilità sul fondo sono assegnate ogni anno dal CER alle regioni, le quali, entro i successivi tre mesi, provvedono, a pena di revoca, alla loro ripartizione tra i comuni e/o consorzi di comuni che ne facciano motivata richiesta e che abbiano interamente impegnato quelle eventualmente loro già assegnate, con utilizzo non inferiore al 30 per cento di ogni singolo finanziamento. 4. La sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, entro i limiti delle disponibilità assegnate a ciascuna regione, provvede alla concessione dei mutui secondo le modalità e le condizioni stabilite con apposito decreto emanato dal Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici. Sono considerati decaduti i beneficiari che non abbiano prodotto domanda di concessione del mutuo entro quattro mesi dal provvedimento regionale di ripartizione. Trascorso un anno dal provvedimento di concessione del mutuo, la sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti provvede alla revoca dei beneficiari che non abbiano utilizzato neppure parzialmente il finanziamento, escluse le spese tecniche. Le somme disponibili a seguito dell'avvenuta decadenza e del provvedimento di revoca riaffluiscono nel fondo per successive assegnazioni a cura del CER. 5. Si applicano le disposizioni dei commi quarto, dodicesimo, tredicesimo, quattordicesimo e quindicesimo dell'articolo 3 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. Art. 6.(Contributi di edilizia agevolata). 1. I contributi di cui all'articolo 19 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono concessi per interventi di nuova costruzione, di recupero, come definiti dall'articolo 11, e per quelli destinati alla locazione ai sensi degli articoli 8 e 9. 2. I valori dei contributi di cui al comma 1 sono stabiliti ed aggiornati dal CER in funzione del reddito dei beneficiari e della destinazione degli interventi ammessi a contributo ai sensi della presente legge. 3. I contributi sono concessi, anche indipendentemente dalla concessione di mutui fondiari ed edilizi, e coprono parte del costo convenzionale dell'intervento stabilito dal CER, ai sensi della lettera n) del primo comma dell'articolo 3 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni. 4. I contributi sono concessi, anche in unica soluzione, a parità di valore attuale in un massimo di diciotto annualità costanti, nei limiti delle disponibilità attribuite alle regioni dal CER, ferma restando l'entità annuale complessiva del limite di impegno autorizzato a carico dello Stato. L'attualizzazione delle annualità è effettuata ad un tasso pari al costo della provvista in vigore al momento del provvedimento regionale di concessione del contributo a favore dell'operatore. 5. Gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio sono tenuti a concedere prioritariamente ai programmi edilizi assistiti dai contributi previsti dal presente articolo finanziamenti a tasso sia costante che variabile o in qualsivoglia altra forma tecnica, alle condizioni di mercato. In tal caso il contributo pubblico concesso ai beneficiari può essere ceduto pro solvendo all'ente mutuante. I finanziamenti predetti sono assistiti dalla garanzia dello Stato ai sensi dell'articolo 17 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni. 6. I mutui di cui al comma 5 concessi in pendenza dei procedimenti di espropiazione ai sensi dell'articolo 10-ter del decreto-legge 13 agosto 1975, n.

376, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, usufruiscono della garanzia primaria dello Stato, a valere sulle disponibilità di cui all'articolo 4-bis del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 10 novembre 1983, n. 637, secondo le modalità da stabilirsi con decreto del Ministro del tesoro. 7. Il decreto di concessione del contributo di cui al comma 6 può essere scontato a richiesta del beneficiario dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio al valore attuale, alle condizioni previste dalla convenzione di cui al comma 9. 8. In presenza di finanziamenti concessi dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio, nonché da altri istituti di credito, in contributo pubblico è erogato anche in fase di preammortamento, comunque per un periodo non superiore a tre anni, in misura proporzionale alle quote di mutuo erogate, fatte salve le misure massime complessive stabilite ai sensi del comma 4. 9. I rapporti tra gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio e le regioni sono regolati da apposita convenzione stipulata sulla base di una convenzione-tipo approvata dal Ministro del tesoro di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, presidente del CER, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. 10. I contributi di cui al presente articolo possono essere concessi anche ai cittadini stranieri residenti in Italia da almeno cinque anni, che dimostrino un'attività lavorativa stabile e che siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457. 11. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizia agevolata, finanziati ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, e per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, non sia stato ancora emesso decreto definitivo di concessione del contributo. Art. 7. (Soggetti operatori e beneficiari). 1. I contributi di cui all'articolo 6 sono concessi per gli interventi disciplinati dalla presente legge e realizzati da cooperative edilizie a proprietà individuale od indivisa, da imprese di costruzione, da privati che intendano costruire o recuperare la propria abitazione nonché da enti pubblici che intendano costruire o recuperare abitazioni da assegnare in proprietà, dagli IACP e dai loro consorzi, dai comuni che intendano costruire o recuperare abitazioni da assegnare in locazione. 2. I soggetti beneficiari dei contributi di cui all'articolo 6 debbono essere in possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge al momento dell'assegnazione, dell'acquisto o della concessione del contributo. Il reddito è determinato con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni. 3. I contributi di cui all'articolo 2 possono essere altresì concessi ai soggetti che realizzano interventi ai sensi degli articoli 8, 9 e 16. CAPO III LOCAZIONI Art. 8. (Abitazioni in locazione o assegnate in godimento). 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 per la realizzazione o il recupero di alloggi destinati alla locazione per uso abitativo primario, ai sensi delle disposizioni vigenti, per un periodo non inferiore a otto anni, ovvero assegnati in godimento da cooperative edilizie a proprietà indivisa. 2. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono concesse a imprese di costruzione o loro consorzi, a cooperative o loro consorzi, agli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale, nonché a enti, privati e società, per la realizzazione e l'acquisto di alloggi per i propri dipendenti. 3. Nel vigore della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni, il corrispettivo di godimento da porsi a carico del socio assegnatario di alloggio di cooperativa edilizia ovvero il canone di locazione è determinato, ai sensi dell'articolo 26 della medesima legge, in base al piano finanziario relativo ai costi dell'intervento costruttivo da realizzarsi sull'area concessa dal comune o stabiliti nella convenzione. 4. Il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'immobile ottenuto, pena la risoluzione di diritto del contratto. 5. Alla scadenza dell'ottavo anno

il contratto, qualunque sia la durata intercorsa anche in deroga alla normativa vigente, è risolto di diritto. A seguito di comunicazione del locatore, l'immobile deve essere lasciato libero dal conduttore. 6. Le abitazioni realizzate, ai sensi del presente articolo, possono essere cedute anche prima del termine di cui al comma 1, e purchè la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari, con esclusione delle vendite frazionate. 7. Nel caso di vendita, ai sensi del comma 6, al conduttore è comunque garantita la prosecuzione della locazione per l'intera durata determinata ai sensi del comma 1. 8. Trascorso il termine di cui al comma 1, gli immobili possono essere ceduti anche per singole unità immobiliari con prelazione a favore dei conduttori. 9. Fino al 31 dicembre 1991 gli atti di vendita delle abitazioni realizzate ai sensi del presente articolo sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, ovvero alla imposta di registro nella misura del 4 per cento e alla imposta di trascrizione ipotecaria e di voltura catastale in misura fissa. 10. Gli obblighi previsti dal presente articolo sono recepiti in apposito atto d'obbligo il cui schema è approvato dal CIPE su proposta del CER da trascriversi alla conservatoria dei registri immobiliari a cura del comune e a spese dei beneficiari. Art. 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. Art. 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.CAPO IVRECUPERO Art. 11.(Riserva a favore degli interventi di recupero). 1. Le disponibilità per l'edilizia sovvenzionata sono utilizzate in misura non inferiore al 30 per cento per il recupero ai sensi delle lettere c), d) ed e) del comma primo 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 o di immobili non residenziali funzionali alla residenza, ivi compreso, 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. Art. 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, semprechè 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. Art. 13.(Attuazione dei piani di recupero). 1. I commi quinto, e sesto e settimo dell'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono sostituiti dal seguente: " I piani di recupero sono attuati: a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condominii o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonchè dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi; b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi: 1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonchè, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti; 2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni; 3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso". 2. è 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. Art. 14.(Interventi ammessi). 1. I commi quarto e quinto dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono sostituiti dal seguente: " Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali. Ove gli strumenti urbanistici generali subordinano il rilascio della concessione alla formazione degli strumenti attuativi, ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino globalmente uno o piu' edifici anche se modificchino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purchè il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni". Art. 15.(Disposizione per gli edifici condominiali). 1. Dopo il comma primo dell'articolo 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è inserito il seguente: "In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma, del codice civile gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da piu' unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio". 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, diviene 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. CAPO V PROGRAMMI INTEGRATI Art. 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. 3. I programmi di cui al presente articolo sono approvati dal consiglio comunale con gli effetti di cui all'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. 4. Qualora il programma sia in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistica, la delibera di approvazione del consiglio comunale è soggetta alle osservazioni da parte di associazioni, di cittadini e di enti, da inviare al comune entro quindici giorni dalla data della sua esposizione all'albo pretorio coincidente con l'avviso pubblico sul giornale locale. Il programma medesimo con le relative osservazioni è trasmesso alla regione entro i successivi dieci giorni. La regione provvede alla approvazione o alla richiesta di modifiche entro i successivi centocinquanta giorni, trascorsi i quali si intende approvato. 5. Anche nelle zone di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 16 aprile 1968, n. 97, qualora il programma contenga la disposizione planovolumetrica degli edifici, la densità fondiaria di questi può essere diversa da quella preesistente purchè non sia superata la densità complessiva preesistente dell'intero ambito del programma, nonchè nel rispetto del limite dell'altezza massima preesistente nell'ambito. Non sono computabili i volumi eseguiti senza licenza o concessione edilizia ovvero in difformità totale dalla stessa o in base a licenza o concessione edilizia annullata. Nel caso in cui sia stata presentata istanza di sanatoria ai sensi dell'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il comune è obbligato a pronunciarsi preventivamente in via definitiva sull'istanza medesima. 6. La realizzazione dei programmi non è subordinata all'inclusione nei programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n.10. 7. Le regioni concedono i finanziamenti inerenti il settore dell'edilizia residenziale ad esse attribuiti con priorità a quei comuni che provvedono alla formazione dei programmi di cui al presente articolo. 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. CAPO VI DISPOSIZIONI PER LE COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA Art. 17. (Decesso del socio assegnatario). 1. Nelle cooperative a proprietà indivisa, anche non fruente di contributo erariale, al socio che muoia dopo l'assegnazione dell'alloggio si sostituiscono, nella qualità di socio e di assegnatario, il coniuge superstite, ovvero, in sua mancanza, i figli minorenni ovvero il coniuge separato, al

quale, con sentenza del tribunale, sia stato destinato l'alloggio del socio defunto. 2. In mancanza del coniuge e dei figli minorenni, uguale diritto è riservato ai conviventi more uxorio e agli altri componenti del nucleo familiare, purchè conviventi alla data del decesso e purchè in possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione degli alloggi. 3. La convivenza, alla data del decesso, deve essere instaurata da almeno due anni ed essere documentata da apposita certificazione anagrafica od essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà da parte della persona convivente con il socio defunto. Art. 18. (Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa). 1. Le cooperative a proprietà indivisa che abbiano usufruito di agevolazioni pubbliche, statali o regionali, concesse prima della data di entrata in vigore della presente legge per la costruzione di alloggi da assegnare in uso e godimento ai propri soci, possono chiedere al CER o alla regione, in deroga al divieto statutario previsto dal secondo comma dell'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento. 2. La regione può concedere l'autorizzazio