

**LEGGE 15 febbraio 1980 , n. 25**

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, concernente dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per gli immobili adibiti ad uso di abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia.

Vigente al: 09-05-2011

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1.

Il decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, concernente dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per gli immobili adibiti ad uso di abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia, e' convertito in legge con le seguenti modificazioni:

L'articolo 1 e' sostituito dal seguente:

"L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione e sospesa fino al 30 giugno 1980.

Dopo tale data l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione, adottati ai sensi della normativa precedente all'entrata in vigore della legge 27 luglio 1978, n. 392, divenuti esecutivi dal 1 luglio 1975 alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e non ancora eseguiti, e fissato nei seguenti termini:

per i provvedimenti divenuti esecutivi dal 1 luglio 1975 al 30 giugno 1976, entro il 31 ottobre 1980;

per i provvedimenti divenuti esecutivi dal 1 luglio 1976 al 30 giugno 1977, entro il 30 aprile 1981;

per i provvedimenti divenuti esecutivi dal 1 luglio 1977 alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, entro il 31 ottobre 1981".

L'articolo 2 e' soppresso.

All'articolo 3, al primo comma, l'alinea e' sostituito dal seguente:

"Le disposizioni di cui al secondo comma del precedente articolo 1 non si applicano:".

All'articolo 4, al primo comma, le parole "che informano i sindaci" sono sostituite dalle seguenti: "su proposta dei sindaci";

al secondo comma, le parole "entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto al prefetto" sono sostituite dalle seguenti: "entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto al sindaco".

All'articolo 5, il primo comma e sostituito dal seguente:

"Il pretore, su istanza del conduttore o del locatore notificata alla controparte e presentata entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, previa audizione delle parti se ritenuta necessaria, fissa con decreto la data di esecuzione ai sensi del secondo comma del precedente articolo 1";

dopo il terzo comma, e aggiunto il seguente:

"Nei comuni con popolazione superiore a 350.000 abitanti, secondo i dati pubblicati dall'ISTAT per l'anno 1978, e nei comuni con essi confinanti, la data di esecuzione dei provvedimenti di rilascio, fondati sulle cause indicate nel primo comma dell'articolo 3, e fissata, su richiesta del locatore, con decreto del pretore, il quale deve distribuire le esecuzioni tra il 1 luglio ed il 30 settembre 1980, tenendo conto della data originariamente stabilita e del numero delle richieste. Se la richiesta e' presentata dopo il 30 settembre 1980, la data e fissata dopo il ventesimo e non oltre il quarantesimo giorno successivo alla richiesta stessa".

All'articolo 7, il primo comma e sostituito dal seguente:

"Ai comuni con popolazione superiore a 350.000 abitanti, secondo i dati pubblicati dall'ISTAT per l'anno 1978 e' attribuita per l'acquisto, anche nel territorio di comuni vicini, di alloggi liberi gia costruiti o in corso di costruzione, da ultimare entro il 30 settembre 1980, la somma complessiva di lire 400 miliardi, in essa compresa gli importi gia' distribuiti ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 17 ottobre 1979, n. 505, da ripartirsi con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale";

al terzo comma, sono aggiunte, in fine, le parole:

"con il limite massimo di 120 metri quadrati per unita abitativa, ovvero puo' provvedere mediante acquisizioni e risanamento di immobili degradati, qualora i lavori necessari possano essere ultimati entro il 31 dicembre 1980";

il sesto comma e sostituito dai seguenti:

"Il prezzo di cui al precedente comma in ogni caso non puo' superare il valore locativo dell'alloggio, calcolato con i criteri previsti dall'articolo 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392, maggiorato del 20 per cento.

I comuni, entro il termine di validita' dell'offerta di cui al quinto comma, provvedono con deliberazione del consiglio comunale, su motivata relazione dei propri organi tecnici, che fa stato, per quanto riguarda la congruita', anche in sede di controllo.

Se l'acquisto di alloggi non esaurisce la somma attribuita ai comuni, gli stessi possono destinare i fondi disponibili alla costruzione di nuovi alloggi o al risanamento di alloggi degradati";

il settimo comma e sostituito dal seguente:

"L'assegnazione degli alloggi acquisiti ai sensi del presente articolo e effettuata in locazione con contratto interamente disciplinato dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, a favore dei soggetti nei cui confronti sia stato emesso provvedimento esecutivo di rilascio di immobili locati ad uso di abitazione, nonche', in subordine, dei soggetti occupanti alloggi di servizio di proprieta' dell'amministrazione o di aziende autonome dello Stato, nei cui confronti sia stato emesso provvedimento amministrativo di rilascio, sempre che:

1) il provvedimento di rilascio non sia stato ancora eseguito, ovvero sia stato eseguito dopo il 1 gennaio 1979, qualora gli interessati si trovino ancora in ricoveri provvisori a carico di enti pubblici;

2) gli interessati non dispongano, nel comune o in comuni vicini, di altro alloggio idoneo alle proprie esigenze familiari;

3) gli interessati abbiano fruito per l'anno 1978 di un reddito familiare complessivo non superiore a lire 8 milioni, calcolato con le modalita' di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1979, n. 457;

4) gli interessati non abbiano già ottenuto l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica";

all'ottavo comma, le parole "entrata in vigore del presente decreto" sono sostituite dalle seguenti: "entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

All'articolo 8, il terzo comma è sostituito dal seguente:

"I mutui stessi sono destinati a finanziare, anche mediante l'acquisizione e il risanamento di immobili degradati, la costruzione di alloggi economici da cedere in locazione da parte dei comuni, ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, nonché l'acquisizione delle aree e le relative opere di urbanizzazione";

il nono comma è sostituito dai seguenti:

"Se l'area occorrente per la realizzazione degli alloggi e delle relative opere di urbanizzazione non è stata già acquisita dal comune, ovvero, pur essendo nella sua disponibilità, ha una destinazione urbanistica diversa da quella edificatoria, ovvero non è inclusa nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, alla delibera comunale, con la quale viene adottato il programma costruttivo e che equivale, comunque, a variante degli strumenti urbanistici, si applica l'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

Con deliberazione del CIPE, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale, sono stabiliti i comuni nei quali deve essere realizzato il programma, le ulteriori condizioni per la erogazione dei mutui, le modalità di affidamento dei lavori, i criteri per la individuazione dei beneficiari, anche in deroga alle norme del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, nonché la tipologia delle costruzioni.

Nell'individuazione dei beneficiari una quota non superiore al trenta per cento può essere riservata ai soggetti per i quali ricorrono le condizioni previste dallo articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, e successive modificazioni e integrazioni, nei cui confronti si applica il canone di locazione ai sensi dell'articolo 22 della legge 8 agosto 1977, n. 513".

All'articolo 9, al primo comma, dopo le parole "per l'acquisto", sono aggiunte le seguenti: "o la costruzione";

al secondo comma, le parole: "si trova l'alloggio da acquistare" sono sostituite dalle seguenti: "ha luogo la costruzione o si trova l'alloggio da acquistare";

al terzo comma, le parole: "ovvero di altra abitazione non occupata, già costruita o da costruire" sono sostituite dalle seguenti: "ovvero per l'acquisto o la costruzione di altra abitazione, non occupata";

dopo il terzo comma, è aggiunto il seguente:

"La cessione o la locazione dell'alloggio entro dieci anni dalla data dell'acquisto o della costruzione dello alloggio medesimo comporta la decadenza dal beneficio del contributo statale sugli interessi";

il quinto comma è sostituito dal seguente:

"I mutui non possono essere utilizzati per l'acquisto o la costruzione di abitazioni che abbiano caratteristiche di lusso ovvero siano accatastate nelle categorie A1, A8 e A9";

al sesto comma, dopo le parole "da acquistare", sono aggiunte le seguenti: "o da costruire";

all'ottavo comma, dopo le parole "del prezzo di acquisto", sono aggiunte le seguenti: "o di costruzione";

l'undicesimo comma è sostituito dal seguente:

"Alle regioni competono l'accertamento dei requisiti dei beneficiari, la concessione dei contributi e la verifica del rispetto delle priorit  indicate dal Comitato per la edilizia residenziale";

al dodicesimo comma, le parole: "dall'entrata in vigore del presente decreto" sono sostituite dalle seguenti: "dall'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

All'articolo 10, al primo comma, sono soppresse le parole: "in modo da consentire la copertura della spesa sostenuta";

il secondo comma   sostituito dai seguenti:

"I mutui integrativi di cui al comma precedente usufruiscono della garanzia dello Stato, al pari del mutuo agevolato, alle condizioni e nei modi previsti dall'articolo 17 della legge 5 agosto 1978, n. 457, con decorrenza dalla data di notifica del contratto di mutuo al Ministero del tesoro.

Il limite dell'importo dei mutui di credito fondiario di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 21 gennaio 1976, n. 7,   elevato al 75 per cento del valore cauzionale dell'immobile, quando il mutuo sia finalizzato all'acquisto della prima abitazione nel comune di residenza".

L'articolo 13   sostituito dal seguente:

"La revisione della misura dei tassi e dell'ammontare massimo dei mutui, prevista dall'articolo 3, lettera o), della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonch  la revisione dei limiti di reddito di cui agli articoli 20 e 22 della stessa legge possono anche avere periodicit  annuale.

In sede di prima applicazione del presente decreto, l'ammontare massimo del mutuo agevolato   fissato per le nuove costruzioni in lire 30 milioni e, per gli interventi di recupero, in lire 20 milioni; i limiti di reddito di cui all'articolo 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e relativi tassi d'interesse sono rispettivamente determinati in:

a) lire 7,2 milioni con mutui al tasso:

1) del 3 per cento per gli enti pubblici e le cooperative a propriet  indivisa;

2) del 4,5 per cento per la propriet  individuale;

b) lire 9,6 milioni con mutui al tasso del 6,5 per cento;

c) lire 12 milioni con mutui al tasso del 9 per cento".

Dopo l'articolo 13 sono aggiunti i seguenti:

"Art. 13-bis. - Nell'articolo 22 della legge 5 agosto 1978, n. 457, le parole: "  fissato in L. 4.500.000  sono sostituite dalle parole: "  fissato in L. 5.500.000".

Art. 13-ter. - Le regioni che non abbiano provveduto all'emanazione della normativa di cui all'articolo 25 della legge 5 agosto 1978, n. 457, debbono comunque attenersi, per l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata, ai criteri in detto articolo indicati.

Art. 13-quater. - Nel quarto e nel quinto comma dello articolo 41 della legge 5 agosto 1978, n. 457, le parole:

"entro dieci mesi" sono sostituite dalle seguenti: "entro quattordici mesi".

L'articolo 14   sostituito dal seguente:

"I contributi corrisposti agli enti mutuanti ai sensi dell'articolo 16, secondo comma, della legge 27 maggio 1975, n. 166, e non utilizzati nel periodo di preammortamento dei mutui ai sensi dell'articolo 2, primo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513, qualora non conguagliati in favore dei beneficiari, sono temporaneamente depositati presso la sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, che provvede a riaccreditarli agli enti

predetti, secondo modalita' da stabilire con decreto del Ministro dei lavori pubblici, a partire dalla prima semestralita' di ammortamento successiva all'ultima rata di contributo statale".

L'articolo 15 e' sostituito dal seguente:

"Le disposizioni di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 21 gennaio 1976, n. 7, e all'articolo 15 della legge 5 agosto 1978, n. 457, per quanto riguarda l'iscrizione e gli effetti dell'ipoteca a garanzia di mutui fondiari ed edilizi, si applicano anche al sistema dei libri fondiari regolati dal regio decreto 28 marzo 1929, n. 499.

Su presentazione dell'atto di quietanza di cui all'articolo 3, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 21 gennaio 1976, n. 7, viene eseguita nel libro fondiario l'annotazione dell'avvenuto pagamento della somma mutuata e dell'eventuale variazione nella misura dell'interesse convenuto in relazione all'andamento del mercato finanziario, con l'effetto di far collocare, nello stesso grado dell'ipoteca gia iscritta, l'interesse nella misura risultante dall'annotazione.

Per i mutui di cui all'articolo 15 della legge 5 agosto 1978, n. 457, il credito dell'istituto mutuante e garantito dall'ipoteca iscritta nel libro fondiario fino a concorrenza dell'intero importo effettivamente dovute per capitale, anche se rivalutato, per interessi, spese ed accessori, purché nella relativa iscrizione, senza altre successive formalita', venga indicato che l'ammontare della somma iscritta si intende aumentato di diritto a copertura di quanto previsto dal contratto di mutuo.

Relativamente ai mutui previsti da leggi regionali e provinciali, indicizzati con rate costanti, o variabili, la iscrizione dell'ipoteca nel libro fondiario garantisce il credito dell'istituto mutuante fino a concorrenza dell'importo effettivamente dovuto per capitale, interessi ed altri oneri comunque soggetti a clausola di indicizzazione o di rivalutazione, purché nella relativa iscrizione venga indicato che l'ammontare della somma iscritta si intende aumentata di diritto a copertura di quanto previsto dal contratto di mutuo".

Dopo l'articolo 15 e aggiunto il seguente:

"Art. 15-bis. - Il secondo comma dell'articolo 24 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e sostituito dal seguente:

"Per gli acquirenti e per gli assegnatari che superano i limiti di reddito stabiliti da leggi precedenti, si applicano le modalita' di determinazione del reddito previste dall'articolo 21 con l'applicazione, nel caso in cui rientrino entro i nuovi limiti massimi previsti, del tasso del 9 per cento non soggetto a revisione biennale. Il nuovo tasso e applicabile dalla prima rata semestrale con scadenza immediatamente successiva all'accollo della quota di mutuo individuale da parte dell'acquirente o assegnatario".

All'articolo 22, al secondo comma, le parole: "Su richiesta dell'assegnatario, corredata da apposita dichiarazione, dalla quale risulti il reddito" sono sostituite dalle seguenti: "Su richiesta dell'assegnatario, al quale sia stato applicato il regime dell'equo canone, ai sensi del comma precedente, corredata da apposita dichiarazione dalla quale risulti una riduzione del reddito".

All'articolo 25, il primo comma e sostituito dal seguente:

"Per la concessione dei contributi di cui alle legge 21 aprile 1962, n. 195, 4 novembre 1963, n. 1460, 29 marzo 1965, n. 218, 1 novembre 1965, n. 1179, 28 marzo 1968 n. 422, 1 giugno 1971, n. 291, 22 ottobre 1971, n. 865, 25 febbraio 1972, n. 13, alle iniziative che, alla data del 31 dicembre 1977, siano state oggetto di formale

promessa di finanziamento ovvero siano state ammesse all'istruttoria dagli istituti di credito ai sensi dell'articolo 10 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 1 novembre 1965, n. 1179, e successive modifiche e integrazioni, e per le quali non sia intervenuto, entro il 31 dicembre 1978, l'impegno dei fondi conservati in bilancio ai sensi dell'articolo 1 della legge 8 agosto 1977, n. 513, sono stanziati, sullo stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici, sul capitolo 8226 un limite di impegno di lire 1.500 milioni e di lire 2.000 milioni rispettivamente per gli anni finanziari 1980 e 1981, sul capitolo 8236 un limite di impegno di lire 2.500 milioni e di lire 3.500 milioni rispettivamente per gli anni finanziari 1980 e 1981, sul capitolo 8237 un limite di impegno di lire 5.000 milioni e di lire 5.500 milioni rispettivamente per gli anni finanziari 1980 e 1981 e sul capitolo 8247 un limite di impegno di lire 5.000 milioni per ciascuno degli anni finanziari 1980 e 1981";

al secondo comma, le parole: "il termine del 30 aprile 1982", "alla data del 30 aprile 1982" e "31 dicembre 1982" sono, rispettivamente, sostituite dalle seguenti: "il termine del 1 gennaio 1981", "1 gennaio 1981" e "30 giugno 1981".

All'articolo 26, al quarto comma, sono soppresse le parole: "terzo comma del".

Dopo l'articolo 26 e aggiunto il seguente:

"Art. 26-bis. - Nell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono soppresse le parole: "per la durata di due anni dall'entrata in vigore della presente legge".

All'articolo 27, al secondo comma, sono soppresse le parole: "all'uopo utilizzando una quota dell'accantonamento: costruzione alloggi di servizio per le forze dell'ordine".

L'articolo 28 e' soppresso.

Art. 2.

Restano salvi gli atti ed i provvedimenti adottati dalle autorità amministrative ai sensi delle disposizioni contenute nel decreto-legge 17 ottobre 1979, n. 505.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 15 febbraio 1980

PERTINI

COSSIGA - MORLINO -
NICOLAZZI - ROGNONI

Visto, il Guardasigilli: MORLINO