

LEGGE 18 APRILE 1962, N.167

(G.U.30-4-1962, n.111)

DISPOSIZIONI PER FAVORIRE L'ACQUISIZIONE DI AREE FABBRICABILI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

Modificata ed integrata, tra virgolette, ai sensi della:

LEGGE 21 luglio 1965, n.904 (G.U. 21-7-1965, n.190)

LEGGE 22 ottobre 1971, n.865 (G.U. 30-10-1971, n.276)

LEGGE 17 febbraio 1992, n.179 (G.U. 29-2-1992, n.50 - suppl.)

Art.1.

1. I comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti o che siano capoluoghi di provincia sono tenuti a formare un piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare, nonché alle opere e servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico.
2. Tutti gli altri comuni possono procedere, con deliberazione del consiglio comunale, alla formazione del piano.
3. Il Ministro dei lavori pubblici, sentito il parere del consiglio superiore dei lavori pubblici, può, con suo decreto, disporre la formazione del piano nei comuni che non si siano avvalsi della facoltà di cui al comma precedente, nonostante invito motivato da parte del Ministro stesso, quando se ne ravvisi la necessità, e, in particolare, quando ricorra una delle seguenti condizioni:
 - a) che siano limitrofi ai comuni di cui al primo comma;
 - b) che abbiano una popolazione di almeno 20.000 abitanti;
 - c) che siano riconosciuti stazioni di cura, soggiorno e turismo;
 - d) che abbiano un indice di affollamento, secondo i dati ufficiali dell'istituto centrale di statistica, superiore a 1,5;
 - e) nei quali sia in atto un incremento demografico straordinario;
 - f) nei quali vi sia una percentuale di abitazioni malsane superiore all'8%.
4. "Più comuni limitrofi possono costituirsi in consorzio per la formazione di un piano di zona consortile ai sensi della presente legge".
5. "La Regione può disporre, a richiesta di una delle amministrazioni comunali interessate, la costituzione di consorzi obbligatori fra comuni limitrofi per la formazione di piani di zona consortili" (così sostituito da L.22-10-1971, n.865).

Art.2.

1. Qualora nel termine di centottanta giorni decorrenti dalla data d'entrata in vigore della presente legge o, nei casi di cui all'art.1, comma 3, dalla comunicazione del provvedimento del Ministro dei lavori pubblici, il comune non abbia deliberato il piano, il prefetto, salvo il caso di proroga concessa dal Ministro su richiesta del comune, provvede alla nomina di un commissario per la formazione del piano.
2. Il commissario è tenuto a compilare il piano entro i centottanta giorni dalla data del decreto di nomina e a portarlo entro i successivi trenta giorni a conoscenza del consiglio comunale.

Art.3.

1. <<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 essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato>> (così sostituito da L. 22-10-1971, n.865).
2. Le aree da comprendere nei piani sono, di norma, scelte nelle zone destinate a edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti, con preferenza in quelle di espansione dell'aggregato urbano.
3. <<Possono essere comprese nei piani anche le aree sulle quali insistono immobili la cui demolizione o trasformazione sia richiesta da ragioni igienico-sanitarie ovvero sia ritenuta necessaria per la realizzazione del piano>> (così sostituito da L. 22-10-1971, n.865).
4. Ove si manifesti l'esigenza di reperire in parte le aree per la formazione dei piani in zone non destinate all'edilizia residenziale nei piani regolatori vigenti, o si renda comunque necessario apportare modifiche a questi ultimi, si può procedere con varianti agli stessi. In tal caso il piano approvato a norma della presente legge costituisce variante al piano regolatore.
5. "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'art.34 della legge 17-8-1942, n.1150, e successive modificazioni, ed è approvato a norma dell'art.8 della presente legge".
6. "I comuni possono comprendere tali zone anche in un piano regolatore soltanto adottato e trasmesso ai competenti organi per l'approvazione. In tali ipotesi il piano delle zone suddette, approvato con le modalità di cui al comma precedente, è vincolante in sede di approvazione del piano regolatore" (così sostituito da L. 22-10-1971, n.865).

Art.4.

1. Il piano deve contenere i seguenti elementi:
 - a) la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati a opere e impianti d'interesse pubblico, nonché a edifici pubblici o di culto;
 - b) la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, ove del caso, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
 - c) la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva a integrare le finalità delle opere stesse e a soddisfare prevedibili esigenze future.

Art.5.

1. Il progetto del piano è costituito dai seguenti elaborati:
 - 1) planimetria in scala non inferiore a 1: 10.000, contenente le previsioni del piano regolatore, ovvero, quando questo non esista, le indicazioni del programma di fabbricazione, con la precisa individuazione delle zone destinate all'edilizia popolare;
 - 2) planimetria in scala non inferiore a 1: 2.000, disegnata sulla mappa catastale e contenente gli elementi di cui all'art.4;
 - 3) gli elenchi catastali delle proprietà comprese nel piano;
 - 4) il compendio delle norme urbanistiche edilizie per la buona esecuzione del piano;
 - 5) relazione illustrativa e relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

Art.6.

1. Entro cinque giorni dalla deliberazione di adozione da parte del consiglio comunale, il piano deve essere depositato nella segreteria comunale e rimanervi nei dieci giorni successivi.
2. Dell'eseguito deposito è data immediata notizia al pubblico mediante avviso da affiggere all'albo del comune e da inserire nel foglio annunci legali della provincia, nonché mediante manifesti.
3. Entro venti giorni dalla data d'inserzione nel foglio annunci legali, gli interessati possono presentare al comune le proprie opposizioni.
4. Nello stesso termine stabilito per il deposito nella segreteria comunale, il sindaco comunica il piano anche alle competenti amministrazioni centrali dello Stato, ove esso riguardi terreni sui quali esistano vincoli paesistici, artistici o militari o che siano in uso di dette amministrazioni.
5. Le amministrazioni predette devono trasmettere al comune le loro eventuali osservazioni entro trenta giorni dalla ricevuta comunicazione.

Art.7.

1. Decorso il periodo per le opposizioni e osservazioni, nonché il termine di trenta giorni di cui all'ultimo comma del precedente art.6, il sindaco, nei successivi trenta giorni, trasmette tutti gli atti, con le deduzioni del consiglio comunale sulle osservazioni e opposizioni presentate, al provveditore regionale alle opere pubbliche.

Art.8.

1. I piani sono approvati dal provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la sezione urbanistica regionale, se non comportano varianti ai piani regolatori vigenti e se non vi sono opposizioni od osservazioni da parte delle amministrazioni centrali dello Stato.
2. Qualora il piano comporti varianti al piano regolatore ovvero vi siano opposizioni od osservazioni da parte dei Ministeri di cui al comma precedente, il provveditore regionale alle opere pubbliche, riscontrata la regolarità degli atti, li trasmette, entro trenta giorni dal ricevimento, al Ministero dei lavori pubblici con una relazione della sezione urbanistica regionale. In tale caso i piani sono approvati dal Ministro dei lavori pubblici sentito il consiglio superiore dei lavori pubblici.
3. Con gli stessi provvedimenti di approvazione dei piani di cui ai due commi precedenti sono decise anche le opposizioni.
4. Il decreto di approvazione di ciascun piano va inserito per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica ed è depositato, con gli atti allegati, nella segreteria comunale a libera visione del pubblico.
5. Dell'eseguito deposito è data notizia, a cura del sindaco, con atto notificato nella forma delle citazioni, a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano stesso, entro venti giorni dalla inserzione nella Gazzetta Ufficiale.
6. "Le varianti che non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, o costituiscono adeguamento delle previsioni del piano ai limiti ed ai rapporti di cui all'art.17 della legge 6-8-1967, n.765, sono approvate con

deliberazione del consiglio comunale. La deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell'art.3 della legge 9-6-1947, n.530" (così aggiunto da L.22-10-1971, n.865).

Art.9.

1. I piani approvati ai sensi del precedente art.8 hanno efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed hanno valore di piani particolareggiati di esecuzione ai sensi della legge 17-8-1942, n.1150.
2. Per giustificati motivi l'efficacia dei piani può, su richiesta del comune interessato, essere prorogata, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, per non oltre due anni.
3. L'approvazione dei piani equivale anche a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici in esso previsti.
4. L'indicazione nel piano delle aree occorrenti per la costruzione di edifici scolastici sostituisce a tutti gli effetti la dichiarazione di idoneità preveduta dall'art.8 della legge 9-8-1954, n.645.
5. Le aree comprese nel piano rimangono soggette, durante il periodo di efficacia del piano stesso, ad espropriazione a norma degli articoli seguenti, per i fini di cui al comma 1 dell'art.1.

Art.10. (così sostituito dall'art.35 della legge 22-10-1971, n.865)

2. "Le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18-4-1962, n.167, sono espropriate dai comuni o dai loro consorzi.
3. Le aree di cui al precedente comma, salvo quelle cedute in proprietà ai sensi dell'undicesimo comma del presente articolo, vanno a far parte del patrimonio indisponibile del comune o del consorzio.
4. Su tali aree il comune o il consorzio concede il diritto di superficie per la costruzione di case tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali.
5. La concessione del diritto di superficie ad enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici è a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha una durata non inferiore ad anni sessanta e non superiore ad anni novantanove.
6. L'istanza per ottenere la concessione è diretta al sindaco o al presidente del consorzio. Tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore della edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie a proprietà indivisa.
7. La concessione è deliberata dal consiglio comunale o dall'assemblea del consorzio. Con la stessa delibera viene determinato il contenuto della convenzione da stipularsi, per atto pubblico, da trasciversi presso il competente ufficio dei registri immobiliari, tra l'ente concedente ed il richiedente.
8. La convenzione deve prevedere:
 - a) il corrispettivo della concessione in misura pari al costo di acquisizione delle aree nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione se già realizzate;
 - b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del comune o del consorzio, ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità del controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento ai comuni od ai consorzi;
 - c) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare;

- d) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- e) i criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione, nonché per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, ove questa sia consentita;
- f) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggior gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza dalla concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie;
- g) i criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, la cui durata non può essere superiore a quella prevista nell'atto originario.

9. Le disposizioni del precedente comma non si applicano quando l'oggetto della concessione sia costituito dalla realizzazione di impianti e servizi pubblici ai sensi del quinto comma del presente articolo.

10. I comuni ed i consorzi possono, nella convenzione, stabilire, a favore degli enti che costruiscono alloggi da dare in locazione, condizioni particolari per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione.

11. Le aree di cui al secondo comma del presente articolo, destinate alla costruzione di case economiche e popolari, nei limiti di una quota non inferiore al 20 e non superiore al 40%, in termini volumetrici, di quelle comprese nei piani, sono cedute in proprietà a cooperative edilizie ed ai singoli, con preferenza per i proprietari espropriati ai sensi della presente legge, sempre che questi ed i soci delle cooperative abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

12. Il prezzo di cessione delle aree è determinato in misura pari al costo di acquisizione delle aree stesse, nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione in proporzione al volume edificabile.

13. Contestualmente all'atto della cessione della proprietà dell'area, tra il comune, o il consorzio, e il cessionario, viene stipulata una convenzione per atto pubblico la quale deve prevedere:

- a) gli elementi progettuali degli edifici da costruire e le modalità del controllo sulla loro costruzione;
- b) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire;
- c) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici;
- d) i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di cessione.

14. I criteri di cui alle lettere e) e g) e le sanzioni di cui alla lettera f) dell'ottavo comma, nonché i casi di cui alla lettera d) del precedente comma dovranno essere preventivamente deliberati dal consiglio comunale o dall'assemblea del consorzio e dovranno essere gli stessi per tutte le convenzioni.

15. 16. 17. 18. 19. Commi abrogati dall'art.23 della legge 17-2-1992, n.179.

20. Chiunque in virtù del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di alloggio economico o popolare abbia ottenuto la proprietà dell'area e dell'alloggio su di essa costruito, non può ottenere altro alloggio in proprietà dalle amministrazioni o dagli enti indicati nella presente legge o comunque costruiti con il contributo o con il concorso dello Stato a norma dell'art.17 del D.P.R. 17-1-1959, n.2."

21. "Qualora per un immobile oggetto di un intervento di recupero sia stato, in qualunque forma, concesso, per altro titolo, un contributo da parte dello Stato o delle regioni, può essere attribuita l'agevolazione per il recupero stesso soltanto se, alla data di concessione

di quest'ultima, gli effetti della predetta contribuzione siano già esauriti" (comma aggiunto dall'art.23 della legge 17-2-1992, n.179).

Art.11. (disposizioni ora sostituite da quelle dell'art.38 della legge 22-10-1971, n.865)

1. Entro il primo bimestre di ogni anno, in relazione al fabbisogno di aree per le costruzioni da parte degli enti indicati nel precedente art.10 e per i servizi di carattere generale di cui al successivo art.19, tenendo conto delle aree già prescelte dal comune o dal consorzio per l'esecuzione del proprio programma e per l'utilizzazione, ai fini del comma 1 dell'art.10, delle aree di cui all'art.16, sulle quali i proprietari abbiano richiesto di costruire in proprio case popolari, viene compilato, tenendo conto dell'esigenza del coordinato utilizzo delle aree, l'elenco delle aree che si intendono acquistare o espropriare da parte degli enti stessi.

2. Nel caso di piano comunale, l'elenco è compilato da una commissione presieduta dal sindaco e composta:

a) di due consiglieri comunali, di cui uno di minoranza;

b) del capo dell'ufficio comunale;

c) dell'ingegnere capo dell'ufficio del genio civile o di un suo delegato;

d) del presidente dell'istituto autonomo provinciale per le case popolari o di un suo delegato;

e) di un rappresentante dell'INA-Casa.

3. Nel caso di piano consorziale, la composizione della commissione rimane invariata, per quanto riguarda le lettere c), d) ed e). I membri di cui alle lettere a) e b) si ripetono per ciascun comune, aderente al consorzio. Il presidente di questo presiede la commissione.

4. Potranno essere sentiti gli enti indicati nell'art.10.

Artt.12. 13. 14. 15. 16 17. 18.

Si omettono perché abrogati dall'art.39, L. 22-10-1971, n.865.

Art.19.

1. I comuni sono obbligati a provvedere, con priorità rispetto ad altre zone, alla sistemazione della rete viabile, alla dotazione dei necessari servizi igienici e all'allacciamento alla rete dei pubblici servizi delle zone incluse nei piani, "utilizzate dagli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie" (così modificato dall'art.40, L.22-10-1971, n.865).

Art.20.

1. Salve le agevolazioni tributarie consentite dalle vigenti disposizioni, gli atti di acquisto o di espropriazione di cui agli artt.13 e 14 della presente legge sono sottoposti a registrazione a tassa fissa e le imposte ipotecarie sono ridotte al quarto.

2. Gli onorari notarili sono ridotti alla metà.

3. Qualora le aree acquistate o espropriate non possano, per qualsiasi ragione, essere utilizzate dagli enti per i fini della presente legge o siano lasciate senza uso per un periodo di cinque anni dall'acquisto, si incorre nella decadenza dei benefici fiscali previsti dal presente articolo.