

CAMERA DEI DEPUTATI N. 617

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SANTI, CONTE CARMELO, REINA, SUSI

Presentata il 26 settembre 1979

Norme per la definizione delle strutture e dei compiti degli
Enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia residenziale
pubblica

ONOREVOLI COLLEGHI! — La riforma degli Istituti autonomi case popolari, soprattutto a seguito dell'occasione derivante dalla disposizione di cui all'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, è diventata di urgente necessità, trasformandosi nel contempo in momento indispensabile del dibattito che investe l'intero problema della politica edilizia nel nostro Paese.

Il completato quadro legislativo, infatti, che vede nel trittico normativo rappresentato dalla legge sulla riforma dei suoli, dalla legge sull'equo canone e dal piano decennale, i momenti base, anche se perfezionabili, di una riforma profonda del settore e soprattutto l'impostazione di una concezione diversa dell'edilizia, non più suddivisa in comparti isolati, tutt'al più interdipendenti per fatti sociali, ma processo unitario e programmato con problemi e soluzioni uniche che rendono stretta-

mente connessi i vari settori (pubblico, privato, agevolato, convenzionato), ha fatto emergere la consapevolezza di una revisione completa delle strutture operative che tale processo postula.

Se la legge 22 ottobre 1971, n. 865, infatti, cui dobbiamo sempre rivolgerci come momento base essenziale del processo riformatore per la casa, ha individuato negli Istituti i centri operativi dell'intervento pubblico nell'edilizia, l'esperienza di questi anni ha evidenziato possibilità e limiti di una tale struttura che, pur consentendo importanti risultati di rilancio dell'iniziativa pubblica, nonostante le carenze di qualsiasi logica programmatica nel finanziamento, ha mostrato la propria deficienza nella difficoltà di adattare uno strumento, costituito per una funzione assistenziale e subalterna, ad un ruolo che viene oggi ridefinito prioritario e trainante sia nel campo economico che sociale.

Il trasferimento totale delle competenze in materia alle Regioni, accompagnato dal dibattito sempre più ampio e preciso sulla riforma delle autonomie locali ed in particolare dei Comuni, che per quanto riguarda il settore ha avuto come primo momento concreto il trasferimento delle competenze in materia di assegnazioni, ha reso ancor più urgente il problema di una ridefinizione dei ruoli e di una riorganizzazione strutturale degli Istituti.

Un particolare contingente motivo di urgenza nell'affrontare i problemi relativi al riassetto degli Enti operanti nell'edilizia residenziale pubblica, è rappresentato, infine, dal potere espressamente trasferito alle Regioni di adottare proprie soluzioni organizzative in materia di edilizia pubblica.

Pare necessario, quindi, al fine di evitare comportamenti regionali che aggravino le già consistenti diversità ed i gravi disequilibri esistenti, formulare ipotesi comuni e coordinate di riforma. Questo avendo anche presente la inderogabile necessità di garantire la continuità nella attività di gestione e di realizzazione, problema che il programma del piano decennale rende particolarmente importante.

Non pare peraltro condivisibile l'opinione di chi ritiene possibile una fase puramente transitoria, senza che la stessa sia finalizzata ad obiettivi di riforma ben precisati e chiari, obiettivi che il livello di approfondimento del dibattito sul tema delle autonomie locali oggi consente.

Una legge quadro, quindi, che individui limiti, obiettivi, compiti entro i quali le Regioni possono concretamente svolgere il loro disegno riformatore, appare essenziale. Altrettanto essenziale però è che tale natura « quadro » di una norma siffatta sia chiaramente definito e non costituisca il ponte per reintrodurre spinte neo-centralistiche.

Una legge quadro, infine, che riaffermi la necessità di un livello pubblico di riferimento per tutta l'attività edilizia, oggi inesistente in Italia, definendo compiutamente il ruolo dell'edilizia pubblica nello ambito del più complessivo programma economico, che riaffermi la necessità di

livelli strumentali e operativi, garantendo livelli di omogeneità nelle strutture necessarie ad assicurare risultati compatibili con la programmazione nazionale, ma che consenta margini di scelta autonoma capaci di collegare il raggiungimento di quei risultati alle diverse realtà politiche e territoriali.

1. — Il riassetto istituzionale degli Istituti non può quindi prescindere dal quadro degli obiettivi sinteticamente esposti.

Il ruolo essenziale infatti che la struttura pubblica di riferimento dell'intero processo edilizio è chiamata a svolgere all'interno di un settore profondamente trasformato dal sistema normativo rinnovato, soprattutto per la scomparsa della tradizionale distinzione tra il comparto pubblico e quello privato, per dar vita ad una politica edilizia complessiva finalizzata alla realizzazione di un efficiente servizio casa come strumento tecnico del diritto all'abitazione, appare di crescente importanza.

Una ridefinizione degli strumenti operativi, efficienti esecutori di una tale politica, passa pertanto attraverso la necessità di una riconversione produttiva degli Istituti autonomi case popolari che colga il duplice obiettivo:

A) di sfruttare pienamente il patrimonio tecnico e umano rappresentato da questi Enti, individuati quali unici momenti esecutivi della riforma della casa;

B) garantire loro univocità di indirizzi ed effettivo coordinamento, razionalizzando il settore e garantendo la funzionalità dell'apparato produttivo e la economicità del prodotto.

A questo quadro va ricondotto il progetto di riforma degli Istituti che deve sostanzialmente raggiungere lo scopo di:

a) eliminare le cause del dissesto finanziario degli Istituti stessi, sia per la parte dovuta a diseconomie esterne, le cui cause, più volte individuate, vanno eliminate alla radice per evitare che si ripetano nei confronti di qualsiasi struttura alla quale fossero attribuiti gli stes-

VIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

si compiti, sia per la parte che è dovuta a carenze interne, garantendo il necessario grado di controllo e di omogeneità;

b) incrementare la capacità operativa degli Istituti aumentandone la capacità e la rapidità di intervento;

c) definire, sia pure nel quadro futuro della riforma delle autonomie locali, quali sono i ruoli che debbono essere attribuiti agli enti pubblici strumentali e quali quelli che il disegno riformatore intende attribuire agli enti pubblici elettivi.

Tale riconversione deve determinare soprattutto una ridefinizione dei modelli operativi dell'Ente nei due momenti essenziali che caratterizzano la sua attività, il momento della realizzazione dei programmi e il momento, successivo e collegato, della gestione del patrimonio.

2. - Il ruolo di struttura pubblica per la realizzazione dei programmi è funzione riconosciuta agli Istituti autonomi case popolari anche dalla più recente normativa (legge 8 agosto 1977, n. 513 - legge 5 agosto 1978, n. 457).

Questo indirizzo legislativo deve essere confermato pur nel quadro della riforma istituzionale del settore definito dalla presente proposta.

Nell'ambito, infatti, del trasferimento delle competenze alla Regione, non pare si possa rinunciare alla presenza di una struttura pubblica capace di produrre con la massima efficienza i programmi edilizi finanziati, garantendo, peraltro, l'ottimizzazione di tale struttura, soprattutto all'interno dell'unificazione del processo produttivo.

In questo senso appare inevitabile lo allargamento dei compiti a tutti gli aspetti dell'attività edilizia pubblica (sovvenzionata, agevolata, convenzionata, recupero dell'esistente e dei centri storici, urbanizzazione primaria e secondaria).

3. - Se appaiono di facile definizione, pur nella complessità del relativo processo, i compiti che devono essere attribuiti all'Ente sub-regionale nella gestione dell'attività costruttiva, derivando gli stessi

da un processo di razionalizzazione che ha alle spalle il complesso approfondimento del piano decennale, ben più delicato risulta il problema della gestione del patrimonio pubblico di edilizia residenziale.

Se infatti si mantengono fermi, come ci si propone, alcuni postulati essenziali conquistati con la riforma della casa ed in particolare la necessità di mantenere il più possibile unitario il processo edilizio che si conclude nella gestione, ribadendo come la mancanza di una esperienza gestionale, in un Ente destinato esclusivamente a nuove realizzazioni, rischi di perpetuare errori di politica edilizia che tanto pesantemente l'intero settore sta oggi pagando, questo nodo non pare risolvibile con decisioni radicali e salomoniche.

È peraltro evidente, e l'esperienza di questi anni lo ha esaltato, come l'attività gestionale costituisca il disagio più rilevante delle strutture pubbliche operanti nel settore edilizio.

Da un punto di vista sociale, infatti, la carenza di responsabilità politiche, strutturalmente inevitabile in un Ente strumentale di secondo grado qual'è oggi lo Istituto autonomo case popolari, crea una deficienza di fondo nel rapporto democratico con gli utenti, che non appare risolvibile con semplici modifiche delle strutture amministrative degli Enti, ed è tale da vanificare gli sforzi, pur apprezzabili, da molte Amministrazioni in tal senso compiuti negli anni che ci separano dalla riforma della casa.

A questo si accompagna il nodo finanziario che ha reso l'attività gestionale il responsabile primario della crisi economica degli Istituti.

Infatti, la vita di tali Enti è assicurata attraverso un sistema, forse unico in Italia, di autofinanziamento: essi infatti non percepiscono sovvenzioni pubbliche, ma fruiscono, da un lato, di una percentuale, cosiddetta per spese tecniche, sull'importo dei progetti appaltati (articolo 5, lettera C) del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036), e, dall'altro, di un'aliquota del canone di lo-

VIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

cazione degli alloggi gestiti a titolo di spese generali e di manutenzione (vedi articolo 19, lettere *b*) e *c*) del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, e articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513).

Detto sistema è ovviamente adeguato finché i finanziamenti statali per i programmi siano sostenuti e finché i canoni di locazione siano sufficienti, ma quando vi è stata, non solo una grave caduta degli investimenti in tale settore, ma soprattutto il blocco dei canoni, per motivi di politica generale, a livelli pressoché irrisori (aggravato tra l'altro da un pericoloso aumento della morosità, specie nelle aree metropolitane e nelle province meridionali), si sono cominciati ad accumulare gravi disavanzi nei bilanci di quasi tutti gli Istituti autonomi case popolari, disavanzi che, per i grossi Istituti, sono irreversibili senza un adeguato intervento finanziario dello Stato.

A fronte di questa situazione le soluzioni proposte, opposte tra di loro, appaiono insoddisfacenti: da un lato si ipotizza il trasferimento di tutte le responsabilità gestionali, e della stessa proprietà ai Comuni, sia pure con gradualità e progressione, per evitare le negative esperienze della devoluzione Gescal, dall'altro si insiste nella proposta dell'auto-gestione quale toccasana per eliminare dal comparto pubblico questo insieme di problemi.

Quest'ultima soluzione, soprattutto se intesa nella sua migliore finalità e cioè non come tentativo di scaricare le difficoltà sull'utenza, ma come momento di crescita della democrazia e della partecipazione dei cittadini alle scelte che più direttamente li interessano, rimane l'obiettivo di fondo cui è necessario tendere, il punto di riferimento intorno al quale è opportuno lavorare con successivi approfondimenti, soprattutto nella valutazione degli strumenti tecnico giuridici utilizzabili. L'istituto della cooperativa di gestione, legato ad una diversa qualificazione giuridica del rapporto utente-ente proprietario, appare una delle vie da studiare e perseguire.

Nel breve periodo peraltro non pare vi sia alternativa ad una soluzione articolata, da attuarsi progressivamente, che preveda il trasferimento ai Comuni, a specifica integrazione dell'articolo 95 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, della responsabilità politica primaria del rapporto con l'utenza, mantenendo agli Istituti riformati, oltre che la proprietà, anche la responsabilità tecnica delle operazioni, sia di carattere amministrativo che tecnico, necessarie a garantire livelli ottimali di residenza, oltre che la perfetta rispondenza di tale patrimonio agli obiettivi sociali che ad esso sottendono.

Una soluzione di tal genere coglie molteplici obiettivi: da un lato esalta il ruolo dell'Ente locale, momento omogeneo di aggregazione della domanda politica, sia da parte degli utenti che da parte degli aspiranti assegnatari, senza incentivare quel processo, la cui pericolosità le forze politiche democratiche hanno denunciato, che vede nel puro trasferimento delle funzioni slegato dall'effettiva possibilità di esercitarle, lo strumento per affossare il grande disegno autonomistico; da un altro consente di utilizzare adeguatamente le capacità tecnico-professionali acquisite dagli Istituti, soprattutto in questi ultimi anni, e pur emerse nonostante le difficoltà, in una unità di gestione che tenda a riqualificare il momento tecnico nell'esperienza gestionale; da un altro ancora vale a garantire, attraverso il mantenimento della proprietà, un uso produttivo del patrimonio dal punto di vista finanziario.

Concretamente una tale ripartizione si realizza attraverso il trasferimento al Comune della competenza su tutti gli atti di disposizione sul patrimonio che implicano scelte di carattere socio-politico, ed in particolare, oltre le assegnazioni, tutti i problemi della mobilità interna, della alienazione e dello smobilizzo (per quanto di residuo esiste in tale settore), della determinazione dei canoni ecc., rimanendo all'Istituto il compito degli atti amministrativi relativi. Agli Istituti rimane inoltre la responsabilità tecnica, nell'ambito della direzione politica dell'Ente locale,

peraltro stabilita dalla normativa della legge n. 10 e del piano decennale, delle operazioni necessarie alla manutenzione, ristrutturazione, risanamento e recupero del patrimonio stesso.

Una soluzione siffatta consente di evitare traumi profondi anche nei rapporti con l'utenza, già disorientata dai successivi trasferimenti di competenze, ribadendo peraltro come questa soluzione, così come qualsiasi altra, sarebbe vanificata se non si provvedesse contemporaneamente alla eliminazione delle cause esterne di dissesto e ad una modifica profonda del ruolo che l'edilizia pubblica è chiamata a svolgere.

Sembra opportuno affidare alle Regioni una ampia delega in tal senso, destinata a differenziare situazioni socio-economiche oggettivamente diverse, pur nella garanzia di una uniforme linea di indirizzo per il futuro.

4. — Pur nella diversità delle numerose opinioni emerse nel dibattito in atto sul tema della riforma istituzionale della edilizia residenziale pubblica, non pare dubbio che la nuova struttura pubblica, per il rilievo altamente sociale, e quindi politico che assume, deve avere riferimento alle funzioni definite o in via di definizione nel settore delle autonomie locali, ai livelli regionali, comprensoriali e comunali.

In questa luce sembra necessario definire un doppio livello di competenza, regionale e sub-regionale, dotato di propria autonomia ma collegato per un coordinato svolgimento delle rispettive attività, nella composizione degli organi direttivi.

Mentre non pare dubbio, infatti, che il nuovo ente strumentale derivante dalla riforma degli Istituti dovrà avere una competenza comprensoriale, nella prospettiva di una riforma che dovrà vedere in tale ambito territoriale la dimensione ottimale per l'esercizio dei poteri di programmazione di base e di aggregazione delle necessità e delle domande, più complessa appare la definizione del livello di competenza Regionale

Nel momento, infatti, in cui vengono trasferiti alla Regione tutti i compiti inerenti la materia, appare indubbia la necessità di creare un momento operativo di livello regionale: tale livello deve essere chiaramente individuato e qualificarsi come ente strumentale della Regione stessa per la realizzazione di quei compiti di amministrazione diretta e attiva che il carattere di ente, di governo e di programmazione alle Regioni attribuito, impedisce di esercitare.

Il livello regionale dovrebbe quindi agire per delega della Regione nell'espletamento di quei compiti che ad essa sono attribuiti ai sensi dell'articolo 4 del piano decennale, nonché cogliere l'ulteriore obiettivo di coordinare l'attività degli enti edilizi sub-regionali, garantendo livelli ottimali di economicità e razionalità nelle prestazioni degli stessi nonché anche la qualità e l'omogeneità dei servizi.

Il compito fondamentale dell'Ente regionale sarebbe quindi quello di organo intermedio tra il livello programmatico e quello operativo, con funzioni propositive ed esecutive che trovano il loro parallelo centralizzato nel Comitato per la edilizia residenziale.

5. — La proposta, quindi, coerentemente con le linee espresse, lascia ampi margini operativi all'intervento regionale, in relazione all'evidente varietà di situazioni esistenti e l'articolo 1 stabilisce espressamente tale carattere «quadro» della legge.

Gli articoli 2, 3 e 4 definiscono il carattere di ente pubblico istituzionale dell'Ente edilizio regionale, ne individuano la fisionomia e funzioni, nonché il rapporto strumentale con la Regione, disciplinano la costituzione ed il funzionamento dello stesso.

Gli articoli 5 e 6 determinano le modalità di trasformazione degli Istituti autonomi case popolari in Enti sub-regionali e demandano alle Regioni l'approvazione dei nuovi statuti e l'indicazione specifica dei compiti, nell'ambito della più generale normativa sull'edilizia residenziale pubblica.

All'approvazione della legge sulla riforma delle autonomie locali è rinviata la ridefinizione territoriale degli Enti stessi.

Le ulteriori modalità di trasferimento delle competenze all'Ente sub-regionale nonché le modalità di passaggio del personale degli Istituti autonomi case popolari e dei loro consorzi sono disciplinate dall'articolo 7.

L'articolo 8 delega le Regioni alla determinazione di norme sulla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, prevedendo espressamente nei Comuni i destinatari di una serie più ampia di competenze in materia gestionale.

L'articolo 9 delega le Regioni all'emanazione di norme per favorire l'autogestione, che per il futuro viene resa obbligatoria.

Gli articoli 10 e 11 affrontano il problema finanziario degli Enti, proprio al fine di consentire l'avvio di questa riforma istituzionale sgravato dai pesanti condizionamenti finanziari attualmente esistenti, ed alle Regioni di esercitare l'ampia delega concessa dalla presente proposta; l'articolo 10, in particolare, affronta il problema del ripianamento dei disavanzi degli Istituti autonomi case popolari, autorizzando il Governo alla concessione di contributi straordinari, mentre con l'articolo 11 viene disciplinato l'istituto della delega per la riscossione del canone al fine di contenere il fenomeno, oggi rilevante, della morosità.

L'articolo 12 detta norme di carattere transitorio che garantiscono la continuità nell'esercizio delle funzioni, mentre l'articolo 13 riguarda norme agevolative di carattere fiscale.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Le Regioni che ai sensi dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, procedono alla ristrutturazione degli Istituti autonomi case popolari e dei loro Consorzi, provvederanno nel rispetto degli indirizzi definiti dalla presente legge.

ART. 2.

A livello regionale è costituito un Ente con funzioni strumentali all'espletamento dei compiti che l'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457, affida alle Regioni e con funzioni di coordinamento nei confronti degli Enti costituiti a livello sub-regionale.

ART. 3.

L'Ente regionale, che opererà alle dirette dipendenze e nel rispetto degli indirizzi programmatori definiti dalla Regione, ha natura di diritto pubblico con autonomia amministrativa e contabile.

La Regione, previo parere del Comitato per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5 della legge 5 agosto 1978, n. 457, approva lo Statuto provvedendo a definire i compiti specifici da attribuire all'Ente stesso, i mezzi di finanziamento e le modalità della gestione finanziaria, le forme di vigilanza sull'attività dell'Ente.

ART. 4.

La Regione nomina gli organi direttivi e sindacali dell'Ente regionale, rappresentativi oltre che della Regione stessa, degli Enti sub-regionali e del Comitato per l'edilizia residenziale.

La Regione potrà altresì costituire organi consultivi, permanenti che prevedano

la partecipazione di rappresentanti delle Organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli utenti di alloggi di edilizia residenziale pubblica, degli operatori privati e pubblici del settore, nonché di esperti nelle materie attinenti la residenza.

ART. 5.

La Regione, previo parere del Comitato esecutivo residenziale, approva i nuovi Statuti degli Istituti autonomi case popolari provinciali che, ristrutturati secondo gli indirizzi della presente legge, assumono le funzioni di Enti edilizi sub-regionali per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e la gestione del patrimonio sulla base di quanto stabilito dai successivi articoli.

Nello Statuto sono indicati i compiti ed i criteri per lo svolgimento degli stessi.

La Regione determinerà l'ambito territoriale di tali Enti, nel rispetto delle competenze sovracomunali quali saranno definite dalla legge sulla riforma delle autonomie locali.

La Regione potrà inoltre, sentiti i Comuni interessati, individuare ulteriori livelli di decentramento dipendenti dagli Enti stessi, in particolare nelle zone di maggiore intensità demografica, senza autonomia contabile ed amministrativa, che garantiscano attraverso forme di partecipazione democratica il migliore utilizzo del patrimonio abitativo pubblico.

ART. 6.

La Regione nomina gli organi direttivi e sindacali degli Enti sub-regionali, garantendo la rappresentatività oltre che della stessa Regione, dei Comuni e degli Enti territoriali sovra-comunali, quali saranno definiti dalla legge sulla riforma delle autonomie locali.

La Regione potrà altresì costituire organi consultivi permanenti con le modalità previste dal precedente articolo 4.

ART. 7.

La Regione cura le modalità di trasferimento delle competenze all'Ente sub-regionale, garantendo la continuità nell'esercizio delle competenze stesse, nonché le modalità di passaggio del personale degli Istituti autonomi case popolari e dei loro Consorzi alle dipendenze degli Enti di cui ai precedenti articoli, senza soluzione del rapporto di lavoro e garantendo il rispetto delle posizioni giuridiche ed economiche acquisite.

ART. 8.

La Regione provvede con propria legge a disciplinare l'effettivo trasferimento delle funzioni delegate ai Comuni dall'articolo 95 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, ed inoltre ad individuare le ulteriori funzioni relative alla gestione del patrimonio residenziale pubblico che ritiene debbano essere esercitate dai Comuni stessi, mantenendosi la proprietà degli immobili agli Enti sub-regionali i quali definiscono gli atti amministrativi di gestione nell'ambito delle disposizioni emanate dalle amministrazioni comunali.

I programmi per il recupero del patrimonio esistente di edilizia residenziale pubblica dovranno essere predisposti dagli Enti sub-regionali nell'ambito degli indirizzi comunali, definiti ai sensi del titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ART. 9

Le Regioni, con propria normativa, individuano gli strumenti giuridici e finanziari destinati a favorire l'autogestione da parte degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e dei relativi servizi, che per i nuovi assegnatari sarà espressamente prevista nel contratto di locazione.

ART. 10.

Qualora per effetto del provvedimento di cui all'ultimo comma dell'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513, non si sia ottenuto il ripianamento dei disavanzi finanziari, gli Istituti autonomi per le case popolari sono autorizzati a tale scopo a contrarre mutui da concedersi, anche in deroga ai rispettivi statuti ed ordinamenti, dalla Cassa depositi e prestiti, da Istituti di credito di diritto pubblico, dalla Direzione generale degli istituti di previdenza presso il Ministero del tesoro, dalle Casse di risparmio, da istituti o compagnie di assicurazioni, da istituti previdenziali. I mutui di cui al comma precedente sono assistiti dalla garanzia dello Stato e ad essi sono estese le disposizioni di cui alla legge 8 aprile 1954, n. 144.

Il Governo, con proprio decreto, è autorizzato alla concessione di contributi straordinari per il pagamento delle rate di ammortamento dei predetti mutui.

Fino a quando gli Istituti autonomi case popolari non avranno deliberato il proprio bilancio in pareggio possono procedere ad assunzioni di personale, comunque denominato, esclusivamente per coprire posti resisi vacanti, nell'anno solare precedente, nell'organico approvato dalla Regione.

ART. 11

I lavoratori dipendenti assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione agli Istituti autonomi case popolari devono rilasciare all'Istituto, all'atto della stipulazione del contratto, delega irrevocabile a riscuotere dal proprio datore di lavoro il canone, comprensivo degli oneri accessori, risultante dal contratto medesimo e dalle successive revisioni previste dalle disposizioni in vigore. La delega conserva la sua validità anche nei confronti del diverso datore di lavoro alle cui dipendenze l'assegnatario si sia successivamente trasferito.

Per gli assegnatari di cui al primo comma che siano già titolari del contratto di

locazione alla data di entrata in vigore della presente legge, la delega di cui al comma precedente deve essere rilasciata nel termine di 90 giorni dalla data medesima: in mancanza l'Istituto è autorizzato a richiedere direttamente all'Amministrazione o al datore di lavoro la ritenuta sullo stipendio delle somme corrispondenti al canone comprensivo degli oneri accessori.

Il datore di lavoro o l'Amministrazione pubblica, qualora non effettui la ritenuta, mensile, risponde direttamente nei confronti dell'Istituto autonomo case popolari competente del pagamento delle somme corrispondenti all'ammontare dei canoni. Sulle somme medesime nel caso di ritardo nel pagamento decorre un interesse pari al tasso di sconto in vigore.

ART. 12.

Fino a quando gli Enti di cui agli articoli precedenti non saranno costituiti con l'approvazione dello statuto e la nomina degli organi di amministrazione e di controllo, gli Istituti autonomi case popolari ed i loro Consorzi continueranno a svolgere, nell'attuale struttura, tutti i compiti loro affidati.

ART. 13.

Tutti gli atti e contratti che si rendono necessari per l'attuazione della presente legge godono della esenzione dall'imposta di bollo e, qualora soggetti a registrazione, beneficiano dell'imposta minima.

La devoluzione ed i trasferimenti di beni e diritti previsti dalla presente legge non danno luogo all'applicazione di alcuna imposta o tassa, né è dovuto alcun diritto, rimborso, o emolumento, a qualsiasi titolo, per le operazioni di trascrizione relative ai beni immobiliari.