COMMISSIONE VIII

AMBIENTE, TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

57.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 15 MARZO 1990

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **GIUSEPPE BOTTA**

INDICE

PAG.

Disegno e proposte di legge (Seguito della discussione e rinvio):

Norme per un nuovo piano di edilizia residenziale pubblica (3097);

Botta ed altri: Norme per lo snellimento delle procedure d'intervento per l'edilizia residenziale e per l'erogazione dei relativi flussi finanziari (330);

Ferrarini ed altri: Programma di edilizia cooperativa per la locazione (1040);

Ferrarini ed altri: Programmi per l'edilizia residenziale destinati alla locazione (1041);

Bulleri ed altri: Finanziamenti ed agevolazioni per programmi di edilizia convenzionata (1371);

Sapio ed altri: Proroga del piano decennale di edilizia residenziale pubblica per il biennio 1988-1989 (1372);

Ferrarini ed altri: Norme a favore delle cooperative di abitazione e per la trasformazione delle cooperative a proprietà indivisa (2273);

Solaroli ed altri: Riconoscimento ai fabbricati dati in godimento ed in uso ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa della qualità di beni strumentali e qualificazione del relativo reddito come reddito di impresa (3045) 3

Botta Giuseppe, *Presidente* 3, 29

Ferrarini Giulio, *Relatore* 28

PAGINA BIANCA

La seduta comincia alle 12,10.

DINO MAZZA. *Segretario,* legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

Seguito della discussione del disegno di legge: Norme per un nuovo piano di edilizia residenziale pubblica (3097); e delle proposte di legge Botta ed altri: Norme per lo snellimento delle procedure di intervento per l'edilizia residenziale e per l'erogazione dei relativi flussi finanziari (330); Ferrarini ed altri: Programma di edilizia cooperativa per la locazione (1040); Ferrarini ed altri: Programmi per l'edilizia residenziale destinati alla locazione (1041); Bulleri ed altri: Finanziamenti ed agevolazioni per programmi di edilizia convenzionata (1371); Sapio ed altri: Proroga del piano decennale di edilizia residenziale pubblica per il biennio 1988-1989 (1372); Ferrarini ed altri: Norme a favore delle cooperative di abitazione e per la trasformazione delle cooperative a proprietà indivisa (2273); Solaroli ed altri: Riconoscimento ai fabbricati dati in godimento ed in uso ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa della qualità di beni strumentali e qualificazione del relativo reddito come reddito di impresa (3045).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione abbinata del disegno di legge: « Norme per un nuovo piano di edilizia residenziale pubblica », e delle proposte di legge d'iniziativa dei deputati Botta ed altri: « Norme per lo snellimento delle procedure di intervento per l'edilizia residenziale e per l'erogazione dei relativi flussi finanziari »; Ferrarini ed altri: « Programma di edilizia cooperativa per la locazione »; Ferrarini ed altri: « Programmi per l'edilizia residenziale destinati alla locazione »; Bulleri ed altri: « Finanziamenti ed agevolazioni per programmi di edilizia convenzionata »; Sapio ed altri: « Proroga del piano decennale di edilizia residenziale pubblica per il biennio 1988-1989 »; Ferrarini ed altri: « Norme a favore delle cooperative di abitazione e per la trasformazione delle cooperative a proprietà indivisa »; Solaroli ed altri: « Riconoscimento ai fabbricati dati in godimento ed in uso ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa della qualità di beni strumentali e qualificazione del relativo reddito come reddito di impresa ».

Avverto che l'onorevole relatore ha presentato il seguente nuovo testo:

CAPO I.

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1.

(Finalità e risorse).

1. La presente legge detta disposizioni per il perseguimento dei seguenti obiettivi:

a) migliorare la condizione abitativa, aumentando il patrimonio pubblico e privato in proprietà e in locazione, incentivando il recupero edilizio, ambientale ed urbano; e favorendo la realizzazione di

alloggi per particolari categorie sociali e promuovere lo sviluppo della cooperazione nel settore edilizio;

b) acquisire e urbanizzare le aree ivi comprese quelle edificate per l'edilizia residenziale pubblica nonché adeguare le urbanizzazioni di aree edificate;

c) promuovere la realizzazione di programmi integrati attraverso il coordinamento di operatori pubblici e privati e di risorse finanziarie miste.

2. Per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1 si provvede con le disponibilità del fondo nazionale per gli interventi di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 88, n. 13 del decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 1977 n. 616.

3. Il fondo è depositato presso la Sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti istituita con l'articolo 10 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. Il fondo è alimentato da:

a) i proventi relativi ai contributi di cui al comma 1, lettere *b)* e *c)* dell'articolo 10, della legge 14 febbraio 1963, n. 60;

b) i contributi dei lavoratori autonomi e dei coltivatori diretti di cui al successivo articolo 19;

c) la disponibilità derivante dall'incremento delle riserve tecniche delle compagnie, di assicurazioni e dei fondi disponibili da destinare all'edilizia, ai sensi del successivo articolo 13, comma 1, lettera *g);*

d) i rientri, i recuperi e le altre entrate previsti dall'articolo 13, lettere *e)* e *g)* della legge 5 agosto 1978, n. 457 al netto degli utilizzi per la finalità di cui all'articolo 25, comma 3, lettere *b), c)* ed *e)* della legge 8 agosto 1977, n. 513; nonché i fondi derivanti dall'applicazione dell'articolo 10, comma 3, e dell'articolo 17 comma 5, e i recuperi, disposti a qualsiasi titolo dall'amministrazione, dei contributi per interventi di edilizia agevolata già erogati a favore degli istituti di credito;

e) le disponibilità dei fondi speciali di rotazione di cui agli articoli 26 e 27;

f) il contributo della Stato stabilito con legge finanziaria ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 468, articolo 11-*quater*, come modificato dalla legge 23 agosto 1988, n. 362.

5. Ferma restando la dimensione finanziaria dei vari programmi assistiti da contributo pubblico compresi quelli straordinari e sperimentali i cui fondi sono depositati nei conti correnti di tesoreria intestati alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale della Cassa depositi e prestiti il Ministro del tesoro può autorizzare con propri decreti la medesima Sezione autonoma ad effettuare giro fondi tra gli stessi conti correnti salvo successivo reintegro al fine di fronteggiare eventuali insufficienze di cassa dei predetti programmi.

6. Un'aliquota pari al 4 per cento delle risorse finanziarie di cui al presente articolo è destinata:

a) ad iniziative di ricerca, studi e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale;

b) alla realizzazione di un sistema informativo sull'edilizia residenziale e dell'anagrafe dell'utenza a livello nazionale;

c) alle esigenze residenziali più urgenti, anche in relazione a pubbliche calamità;

d) alla costituzione e gestione dei prototipi nazionali di laboratorio tipologici e tecnologici.

7. Il CER definisce le quote di risorse finanziarie da destinare alle finalità di cui al precedente comma 6 determinandone le modalità di affidamento, finanziamento e realizzazione.

CAPO II.

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

ART. 2.

(Ambito di applicazione).

1. La realizzazione, nel triennio 1990-1992, di un programma straordinario e

sperimentale di edilizia residenziale e delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di carattere generale, anche attraverso programmi integrati, è dichiarata di preminente interesse nazionale. Tale programma è localizzato nei comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Palermo, Catania, nonché nei comuni ad essi vicini individuati dalla regioni nel termine perentorio di 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Le risorse finanziarie di cui all'articolo 3 sono destinate per il 70 per cento ai Comuni di cui al comma 1 e per il 30 per cento ai Comuni a tensione abitativa individuati dalle Regioni. Tale individuazione, anche per aree territoriali è effettuata su proposta motivata entro lo stesso termine di cui al comma 1.

3. Il programma straordinario è attuato prioritariamente attraverso interventi di recupero e di acquisizione di edifici da recuperare, nonché interventi di nuova costruzione e attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione.

ART. 3.

(Risorse finanziarie ed obiettivi).

1. Alla copertura finanziaria del programma di cui all'articolo 2 per l'importo massimo di lire 8 mila miliardi si provvede mediante:

a) le disponibilità sui limiti di impegno esistenti presso la Cassa depositi e prestiti e non programmate alla data di entrata in vigore della presente legge relative agli stanziamenti disposti per il piano decennale ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457;

b) l'anticipazione di una quota fino a lire 4 mila miliardi dei proventi relativi ai contributi di cui al comma 1, lettere *b)* e *c)* dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, per gli anni 1990, 1991, 1992.

2. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione si provvede con i fondi di cui all'articolo 26 in misura non inferiore al 30 per cento delle relative disponibilità; per le opere di infrastrutturazione si provvede con le disponibilità indicate dal Ministro per i problemi delle aree urbane ai sensi del successivo articolo 10.

3. A valere sulle disponibilità di cui alla lettera *a)* del comma 1, fino ad un massimo di lire 3 mila miliardi, è autorizzata l'erogazine di anticipazioni in unica o più soluzioni per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale i cui alloggi sono da cedere in locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, o in godimento da parte di cooperative edilizie che realizzano alloggi a proprietà indivisa. Detti programmi sono realizzati da IACP, Comuni e imprese di costruzione e loro consorzi. Una quota non superiore al 35 per cento della somma sopra indicata è riservata alla realizzazione di alloggi da destinare alla proprietà o alla locazione con patto di futura vendita da parte di imprese di costruzione o loro consorzi, da cooperative o loro consorzi. Il limite massimo di dette anticipazioni è fissato in lire 80 milioni per l'alloggio. La restituzione dell'importo della anticipazione avviene in 10 anni ad un tasso di interesse pari al 10 per cento del tasso di riferimento per gli alloggi da cedere in locazione o in godimento e al 20 per cento del tasso di riferimento per gli alloggi da cedere in proprietà o in locazione con patto di futura vendita. Gli acquirenti e gli assegnatari in proprietà o in godimento debbono possedere i requisiti richiesti a norma della legislazione vigente. Le modalità per quanto altro necessario per l'erogazione delle anticipazioni sono fissate dal CER.

4. In alternativa alle anticipazioni di cui al precedente comma i soggetti ammessi alle anticipazioni stesse possono chiedere la concessione dei contributi parziali nelle forme e modalità previste nel successivo articolo 20.

5. A valere sulle disponibilità di cui alla lettera *a)* del comma 1, fino all'importo massimo di lire 1.000 miliardi, è autorizzata la concessione dei programmi integrati di cui al successivo articolo 32.

Tali programmi devono destinare non meno del 35 per cento degli alloggi realizzati alla locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392 con le modalità di cui all'articolo 24. La restituzione delle anticipazioni avviene in 10 anni a tasso zero.

6. Le anticipazioni di cui alla lettera *b)* del comma 1 sono finalizzate alla realizzazione di interventi costruttivi di edilizia residenziale convenzionata. Tali programmi sono comprensivi delle destinazioni non residenziali ad essi connesse da destinare alla vendita o alla locazione e delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di carattere generale e devono destinare non meno del 35 per cento dell'investimento o della quota corrispondente della cubatura complessiva commercializzabile alla realizzazione di abitazioni da cedere in locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.

7. Il CER determina, con propria delibera, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le modalità per il finanziamento e la restituzione nonché per la realizzazione dei programmi integrati e gli elementi e i contenuti utili alla loro predisposizione.

8. Nel caso di predisposizioni di programmi integrati, i tempi di cui al successivo articolo 4 decorrono dalla determinazione di cui al comma precedente.

9. Gli istituti di previdenza e le imprese di assicurazione destinano una quota non inferiore al 25 per cento delle disponibilità di bilancio e delle riserve tecniche relative agli esercizi dal 1990 al 1995 prioritariamente per la realizzazione degli immobili finanziati ai sensi del comma 6.

10. I criteri, le modalità e i tempi per l'anticipazione e la restituzione dei fondi di cui al comma 6 sono fissati con decreto del Ministro dei lavori pubbici, di concerto con il Ministro del tesoro, del lavoro e della previdenza sociale e dell'industria, commercio e artigianato, da emanarsi entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

11. La delibera di approvazione emessa dal CIPE ai sensi dell'articolo 4, comma 4 è comunicata ai Ministri del lavoro e della previdenza sociale e dell'industria, commercio e artigianato che prevedono ad acquisire entro 30 giorni le opzioni dei soggetti di cui al comma 9. Sulla base delle opzioni espresse anche in deroga alle disposizioni legislative e statutarie che regolano l'attività, tali soggetti partecipano all'accordo di programma e, senza diritto di voto, alla Conferenza dei servizi di cui all'articolo 6 commi 1 e 3.

12. Entro 30 giorni dall'approvazione da parte della Conferenza dei servizi i soggetti di cui al comma 9 impegnano, sulla base dei contenuti del decreto di cui al comma 10, i fondi di cui al medesimo comma 9 per la realizzazione dei programmi già opzionati.

13. Nei successivi 30 giorni i soggetti di cui all'articolo 5 indicano al comune quali programmi o quali parti di programma, non finanziati ai sensi del comma 12, intendano realizzare direttamente assumendosi l'onere della restituzione sulla base dei contenuti del decreto di cui al comma 10.

14. Per la realizzazione dei programmi non finanziati ai sensi dei commi 12 e 13, le regioni possono destinare una quota di risorse a valere sulle somme loro attribuite ai sensi dell'articolo 13 lettera *b)*.

ART 4.

(Predisposizione, contenuti, approvazione e attuazione dei programmi).

1. Entro 60 giorni dalla localizzazione effettuata ai sensi dell'articolo 2 i comuni interessati trasmettono ai presidenti della giunta regionale, nonché al comitato esecutivo del CER, un piano di fattibilità tecnica-economica-organizzativa del programma di interventi da realizzare.

2. Le regioni, entro i successivi trenta giorni, esprimono al CER il proprio parere sui piani proposti dai comuni, indicando la priorità degli interventi da finanziare.

3. Nei successivi trenta giorni il comitato esecutivo del CER approva i piani

da finanziare secondo le priorità indicate nel comma precedente informandone le regioni e i comuni interessati.

4. Il CIPE, entro trenta giorni dalla approvazione da parte del comitato esecutivo del CER, ripartisce i finanziamenti disponibili, dandone immediata comunicazione alle regioni e ai comuni interessati.

5. I comuni interessati predispongono i programmi di intervento entro quattro mesi dalla data di ripartizione dei finanziamenti da parte del CIPE, indicando la priorità delle categorie di beneficiari a cui concedere gli alloggi in locazione.

6. Il piano di cui al comma 1 deve fra l'altro contenere:

a) l'individuazione delle aree necessarie alla realizzazione del programma, con utilizzazione prioritaria di quelle comprese nei piani di edilizia residenziale pubblica, nonché dei piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;

b) l'indicazione degli edifici da acquistare per sottoporli ad interventi di recupero;

c) l'indicazione delle opere di urbanizzazione e di quelle infrastrutturali o il loro adeguamento per rendere organiche e funzionali le previsioni di intervento, e la valutazione dei relativi costi;

d) l'indicazione delle risorse disponibili e delle ulteriori risorse necessarie per la realizzazione del programma.

7. Nel caso di programmi integrati, è data priorità agli interventi rispondenti alle seguenti caratteristiche:

a) attivazione di risorse finanziarie integrative per la realizzazione degli interventi messe a disposizione dal comune, da altri enti locali, dagli enti pubblici non economici, dallo IACP, dalle cooperative edilizie e loro consorzi, dai privati;

b) significatività dell'intervento per tecniche costruttive, per qualità della programmazione e dei risultati rispetto ai costi, ivi compresi il risparmio energetico;

c) stato di degrado degli immobili, urgenza e fattibilità di recupero;

d) destinazione alla locazione di una quota di immobili superiore a quella indicata all'articolo 3, comma 5.

8. Nel caso di inosservanza del termine di cui al comma 1, la regione nomina un commissario *ad acta* che provvede nei trenta giorni dalla nomina. Nel caso la regione non adempia nel suddetto termine, alla nomina del commissario *ad acta* provvede il Ministro dei lavori pubblici nei trenta giorni successivi.

9. Nel caso di inosservanza del termine di cui al comma 2, si applica quanto previsto dal comma 3.

10. I comuni sono preposti all'attuazione del programma e sono altresì competenti per tutti gli atti preordinati all'acquisizione bonaria o alla espropriazione delle aree e degli edifici.

ART. 5.

(Predisposizione dei programmi di intervento).

1. I programmi di intervento possono essere predisposti dal comune, ovvero dallo stesso affidati. I programmi di intervento possono essere proposti al comune anche dagli IACP e loro consorzi, dalle imprese di costruzione e loro consorzi, dalle cooperative edilizie e loro consorzi.

2. Il comune può stipulare convenzioni con gli IACP, con imprese di servizio, ovvero con singoli professionisti, per la predisposizione dei programmi di intervento ai fini dell'approvazione della conferenza dei servizi. Dette convenzioni devono, fra l'altro, prevedere le penali nel caso di mancata consegna degli elaborati del programma entro il termine stabilito.

3. Le convenzioni debbono inoltre prevedere:

a) la consulenza, anche esplicativa, nella fase di approvazione del programma, nonché l'obbligo di apportare le modifiche richieste;

b) la predisposizione degli studi di fattibilità tecnico-economica e delle valutazioni di impatto ambientale, ove occorrenti;

c) la predisposizione di tutti gli atti istruttori ed in genere procedimentali per l'acquisizione in via forzosa delle aree necessarie alla realizzazione del programma;

d) la programmazione delle attività esecutive e la direzione e contabilità dei lavori, ivi compresa l'assistenza al collaudo;

e) l'attuazione di controlli di qualità.

4. I progetti definitivi di livello esecutivo sono predisposti dai soggetti incaricati della realizzazione del programma di intervento di concerto con i soggetti di cui al comma 2.

ART. 6.

(Accordo di programma e conferenza di servizi).

1. Il comune individua i soggetti interessati all'attuazione del programma e li invita a partecipare alla definizione degli interventi costruttivi di rispettiva competenza. L'accordo in ordine al programma di intervento e ai singoli interventi costruttivi è approvato con delibera del consiglio comunale ed è vincolante per i soggetti che vi abbiano partecipato.

2. L'approvazione dell'accordo di programma e dei singoli interventi costruttivi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere da realizzare; il provvedimento di approvazione fissa i termini per l'inizio ed ultimazione delle procedure di esproprio e delle opere.

3. Il comune interessato comunica alla Regione e al CER la predisposizione dei programmi di intervento e convoca, entro dieci giorni dalla suddetta comunicazione, una conferenza cui partecipano tutti i rappresentanti delle amministrazioni dello Stato e della Regione, nonché degli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa, nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta previsti dalle leggi statali e regionali.

4. La conferenza valuta i singoli progetti esecutivi, ovvero il programma di intervento nel caso di più progetti costituenti un insieme organico, nel rispetto degli interessi paesistici, ambientali, culturali e territoriali, e delibera su di esso entro trenta giorni dalla convocazione, apportando, ove occorrano, le opportune modifiche. La conferenza verifica altresì il rispetto delle normative concernenti l'abolizione delle barriere architettoniche.

5. L'approvazione da parte della conferenza sostituisce ad ogni effetto gli atti di intesa, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti dalle leggi statali e regionali. Essa comporta, per quanto occorra, variazione agli strumenti urbanistici e produce gli effetti di cui all'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

6. La conferenza delibera almeno con la metà più uno dei suoi componenti e l'approvazione è immediatamente efficace. Tuttavia, i Ministri rappresentati nella conferenza possono opporsi alla realizzazione del programma con determinazione da trasmettere nei successivi quindici giorni al Presidente del Consiglio dei ministri, il quale decide previa delibera del Consiglio dei ministri.

7. Gli interventi approvati sono automaticamente inseriti nei programmi pluriennali di attuazione vigenti.

8. Nel caso di inosservanza del termine di cui al comma 3, la conferenza di servizi è convocata dal Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro per i problemi delle aree urbane.

ART. 7.

(Poteri sostitutivi e decadenza dai finanziamenti).

1. Qualora il comune non affidi l'esecuzione dei lavori entro due mesi dall'approvazione dei programmi da parte della conferenza dei servizi, il Ministro dei la-

vori pubblici sentito il Comitato esecutivo del CER affida la realizzazione del programma in concessione.

2. Qualora il comune non provveda, entro il termine di cui al comma precedente, all'acquisizione degli edifici, il CER, previa diffida ad adempiere nei successivi trenta giorni, provvede alla revoca della quota di finanziamento non utilizzata.

3. Nel caso di programmi di intervento finanziati dai soggetti di cui all'articolo 3, commi 12 e 13, qualora l'esecuzione dei lavori non abbia avuto inizio nel termine di cui al comma 1, cessano gli effetti di cui all'articolo 5.

4. I comuni interessati hanno l'obbligo di inviare semestralmente al CER una relazione sullo stato di attuazione degli interventi e di utilizzazione dei finanziamenti concessi.

ART. 8.

(Nucleo ispettivo di operatività).

1. Per ogni programma di intervento il Ministro dei lavori pubblici nomina un ispettore di operatività con il compito di verificare:

a) la congruenza tra l'importo del finanziamento concesso e le soluzioni progettuali-tecniche ed amministrative previste nelle varie fasi realizzative;

b) la congruenza del piano dei tempi di realizzazione previsti con le soluzioni progettuali ed organizzative proposte ed approvate;

c) la congruenza dello stato di attuazione del programma con i tempi e le modalità di realizzazione approvate;

d) le soluzioni proposte in caso di varianti in corso d'opera con gli obiettivi e le risorse del programma.

2. L'ispettore di operatività riferisce al Segretario generale del CER e opera secondo i suoi indirizzi e sotto il suo coordinamento, avvalendosi delle competenze in esso presenti.

3. Le decisioni del Segretario generale del CER sono comunicate al Ministro dei lavori pubblici per le definitive determinazioni.

4. Con successivo decreto da emanare entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, da parte del Ministro dei lavori pubblici di concerto con quello del tesoro, sono stabiliti i compensi per gli ispettori.

ART. 9.

(Limiti di costo e procedure di restituzione).

1. Entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge il CER stabilisce i criteri per la valutazione dei costi per i programmi di intervento di cui al presente capo. Nello stesso termine, determina, altresì, i criteri e i prezzi di vendita degli immobili realizzati.

2. Gli interventi realizzati ai sensi dell'articolo ...., comma 5, e finanziati con le disponibilità del medesimo articolo 2, comma 1, lettera *a)*, sono gratuitamente trasferiti al patrimonio degli IACP i quali ne dispongono l'assegnazione nel rispetto dei criteri di cui all'articolo 2, comma 5.

3. I proventi delle cessioni disposte ai sensi dell'articolo 3, commi da 9 a 13 affluiscono al fondo di cui all'articolo 2.

ART. 10.

(Programmi urgenti e accordo di programma).

1. Con decreto dei Ministri per le aree urbane e dei lavori pubblici sono individuati i programmi urgenti ed indifferibili diretti all'adeguamento e/o al potenziamento ed alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi nei comuni indicati all'articolo 1 e sono determinate le fonti di finanziamento occorrenti per la loro realizzazione mediante il ricorso a risorse già previste nelle leggi di bilancio e finaziarie o comunque disponibili nei bilanci e programmi di enti pubblici e privati.

2. Con il medesimo decreto vengono individuati i casi in cui l'accordo di programma è promosso dai Ministri per le aree urbane e dei lavori pubblici.

ART. 11

(Programma straordinario di edilizia agevolata)

1. È autorizzata la realizzazione di un programma straordinario nazionale di edilizia residenziale agevolata, con le modalità di cui all'articolo 3, comma 7-*bis*, della legge 5 aprile 1986, n. 118, entro un limite di impegno di lire 100 miliardi. Alla relativa copertura finanziaria si provvede con le disponibilità esistenti presso la Cassa depositi e prestiti e relative ai programmi già attivati con i limiti di impegno autorizzati per precedenti programmi straordinari e per analoghi interventi a carattere sperimentale.

CAPO III

PROGRAMMI ORDINARI

ART. 12.

(Competenze del CIPE).

1. Il CIPE, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, Presidente del CER, e previo parere della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome in base alle competenze ad essa attribuite dal decreto legislativo 16 dicembre 1989, n. 418, adotta gli atti di indirizzo e coordinamento, ai sensi dell'articolo 3 della legge 27 luglio 1975, n. 382, e dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, necessari per il perseguimento delle finalità della presente legge.

ART. 13.

(Competenze del CER).

1. Il Ministro dei lavori pubblici, Presidente del CER, previa delibera dello stesso comitato propone al CIPE:

a) i criteri generali per la scelta delle categorie degli operatori, in modo da garantire una equilibrata distribuzione dei contributi fra le diverse categorie interessate e programmi articolati in relazione alle varie forme di intervento;

b) la ripartizione dei fondi tra le regioni;

c) i criteri per l'assegnazione e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica;

d) individua particolari categorie sociali cui destinare gli alloggi da realizzare ai sensi dell'articolo 18, comma 3;

e) la revisione periodica dei limiti massimi dei costi ammissibili per gli interventi e dei contributi di cui all'articolo 20 della presente legge;

f) la revisione dei limiti di reddito per gli interventi di edilizia residenziale assistita dal contributo parziale sulla base dall'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, quale risulta dalle determinazioni dell'ISTAT ed aggiorna l'ammontare massimo dei contributi;

g) la quota minima degli incrementi delle riserve tecniche e dei fondi disponibili degli istituti ed enti di previdenza e delle imprese di assicurazione da destinare al finanziamento dell'edilizia convenzionata attraverso la sottoscrizione di titoli emessi dalla Cassa depositi e prestiti ovvero con investimenti diretti, nonché da istituti autorizzati all'esercizio del credito fondiario ed edilizio.

2. Il Ministro dei lavori pubblici, Presidente del CER propone al Comitato interministeriale per il credito e risparmio i criteri e le direttive cui gli istituti di credito fondiario e la Cassa depositi e

prestiti dovranno attenersi nella concessione dei finanziamenti da destinare ai programmi assisititi da contributo pubblico.

3. Il Comitato per l'edilizia residenziale:

a) determina le modalità di erogazione dei flussi finanziari;

b) effettua periodiche verifiche sulla attuazione dei programmi, con particolare riguardo alla utilizzazione dei finanziamenti e al rispetto dei costi di costruzione consentita;

c) promuove e coordina, a livello nazionale, la formulazione e la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di abitazione di edilizia residenziale comunque fruenti del contributo dello Stato;

d) determina le linee generali per gli indirizzi tecnici;

e) predispone una relazione annuale sull'andamento del settore edilizio sullo stato di attuazione degli interventi di edilizia residenziale e sulle previsioni di intervento da allegare alla relazione previsionale e programmatica ai sensi della vigente normativa di bilancio.

4. Il Comitato per l'edilizia residenziale determina i criteri e le modalità di impiego, anche in deroga alle vigenti norme sulla contabilità generale dello Stato e sulle opere di conto dello Stato, dei finanziamenti previsti dall'articolo 10, comma 4, lettera *a)* della presente legge.

5. Le deliberazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, ad eccezione di quelle relative all'esercizio di funzioni consultive, sono rese esecutive con provvedimento del suo presidente.

ART. 14.

(Competenze delle regioni).

1. Le regioni, per le finalità di cui all'articolo 11, provvedono in particolare a:

a) programmare e ripartire gli interventi per ambiti territoriali, di norma sovracomunali, assicurando il coordinamento, con l'acquisizione e urbanizzazione delle aree occorrenti all'attuazione dei programmi e determinare la quota dei fondi da ripartire per ambiti territoriali, di norma comunali, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in relazione ai fabbisogni di cui alla precedente lettera *a)* e in misura comunque non inferiore al 25 per cento delle riserve disponibili nonché a programmi integrati di cui all'articolo 38;

b) programmare l'utilizzazione dei proventi e dei rientri contabilizzati dagli IACP e da comuni nella gestione speciale prevista dall'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, ai sensi dell'articolo 25 della legge 5 agosto 1977, n. 513, autorizzando la disponibilità dei fondi stessi da parte di ciascun ente che li ha raccolti;

c) disporre la concessione dei contributi previsti dalla presente legge;

d) esercitare la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie, comunque fruenti di contributi pubblici;

e) formare e gestire, a livello regionale, l'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruenti di contributo statale sulla base dei criteri generali definiti dal Comitato per l'edilizia residenziale;

f) comunicare ogni tre mesi al Comitato per l'edilizia residenziale ed alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti di cui all'articolo 10 della legge 5 agosto 1978, n. 457, la situazione di cassa riguardante la gestione del trimestre precedente ed il presumibile fabbisogno dei pagamenti da effettuare nel trimestre successivo sulla base dello stato di avanzamento dei lavori;

g) redigere annualmente, nel termine e con le modalità stabilite dal Comitato per l'edilizia residenziale, una relazione sullo stato di attuazione dei programmi;

h) esercitare il controllo sul rispetto da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia abi-

tativa fruenti di contributi pubblici, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei programmi stessi ed accertare il possesso dei requisiti da parte dei beneficiari dei contributi dello Stato.

2. Le regioni possono provvedere alla eventuale integrazione dei programmi edilizi utilizzando finanziamenti stanziati con apposite leggi regionali, dandone, contestuale comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale.

ART. 15.

(Gestione finanziaria del piano).

1. Per la gestione finanziaria del piano di cui alla presente legge si applicano le disposizioni del titolo II della legge 5 agosto 1978, n. 457 e sue successive modifiche ed integrazioni.

ART. 16.

(Procedure di attuazione).

1. Il CIPE su proposta del Ministro dei lavori pubblici, Presidente del CER, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera *b)*, ripartisce fra le regioni i fondi di cui all'articolo 11 della presente legge entro 60 giorni dalla comunicazione della suindicata proposta.

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

3. Qualora la regione non provveda nei termini di cui al precedente comma 1, il comitato esecutivo del CER, previa diffida ad adempiere alla regione stessa, invita gli enti locali territoriali, gli IACP e gli operatori del settore a presentare, entro 60 giorni proposte di intervento, di documentata fattibilità da effettuarsi nell'ambito territoriale della regione inadempiente.

4. Entro i successivi 60 giorni il Comitato esecutivo del CER, integrato dal rappresentante della regione inadempiente ove non ne sia membro con diritto di voto, delibera nei limiti delle disponibilità finanziarie attribuitele, in luogo della regione stessa.

5. Le somme non destinate alla scadenza del termine del comma precedente sono automaticamente revocate e portate ad incremento delle disponibilità di cui al precedente articolo 11.

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, alla data di entrata in vigore della presente legge, a localizzare gli interventi.

ART. 17.

(Contributi).

1. La realizzazione o il recupero di abitazioni può essere assistito da contributi a integrale o parziale copertura del costo di intervento stabilito dal CER ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera *d)*.

ART. 18.

(Contributo integrale).

1. La concessione del contributo integrale e la realizzazione degli interventi e le assegnazioni degli alloggi realizzati è disciplinata dalle disposizioni sull'edilizia sovvenzionata.

2. Il contributo integrale è concesso agli Istituti autonomi case popolari e ai comuni e loro consorzi.

3. Il contributo integrale può essere concesso anche ad enti, istituzioni o cooperative a proprietà indivisa per la realizzazione di alloggi riservati alle particolari categorie sociali individuate con provvedimento del CER.

ART. 19.

(Accesso dei lavoratori autonomi all'assegnazione di alloggi di edilizia sovvenzionata).

1. I lavoratori autonomi in possesso dei requisiti prescritti, possono partecipare ai bandi per l'assegnazione di al-

loggi a contributo integrale a condizione che abbiano versato, nel quinquennio precedente la presentazione della domanda, i contributi, di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, per un importo pari all'1,05 per cento del reddito derivante da lavoro autonomo annualmente dichiarato.

2. I bandi per i quali non sia stata ancora pubblicata la relativa graduatoria o siano in corso le relative assegnazioni, si intendono integrati con la disposizione del precedente comma.

3. In sede di prima applicazione la condizione di cui al precedente comma 1 si considera avverata anche con versamento in unica soluzione di contributi di un quinquennio commisurato al reddito dichiarato nell'anno precedente alla domanda di partecipazione al bando.

4. Dalla data di entrata in vigore della presente legge lo stesso contributo di cui al comma 1 è già dovuto dai lavoratori autonomi già utenti di alloggi di edilizia residenziale pubblica, dandone prova documentale di volta in volta, a pena di decadenza dell'assegnazione.

5. Con decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale, da emanare entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono determinate le modalità dei versamenti dei contributi di cui al presente articolo.

ART. 20.

(Contributo parziale).

1. La concessione del contributo parziale e la realizzazione dell'intervento sono disciplinati dalla presente legge. Esso copre parte dei costi convenzionali dell'intervento stabilite dal CER.

2. I contributi sono concessi per interventi di nuova costruzione, di recupero, come definito dal successivo articolo 22 e per quelli destinati alla locazione ai sensi dei successivi articoli 24 e 25.

3. I valori del contributo parziale sono stabiliti ed aggiornati dal CIPE su proposta del CER in funzione del reddito dei beneficiari e degli interventi ammessi a contributo ai sensi della presente legge.

4. Il contributo parziale è concesso dalla regione a parità di valore attuale in un massimo di 15 annualità costanti nei limiti delle disponibilità ad essa attribuite dal CER, ferma restando l'entità annuale complessiva del limite di impegno autorizzato a carico dello Stato.

5. Gli istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio nonché gli altri istituti di credito sono tenuti a concedere, anche in pendenza dei procedimenti di esproprio prioritariamente ai programmi edilizi assistiti da contributo parziale finanziamento 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 prosolvendo all'ente mutuante. I finanziamenti predetti sono assistiti dalla garanzia dello Stato ai sensi degli articoli 17 e 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni.

6. La garanzia dello Stato agli istituti di credito per le operazioni di mutuo effettuate in pendenza delle procedure di esproprio nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, o nelle aree individuate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, alle condizioni e nei modi di cui agli articoli 10-*ter* del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, e 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modifiche ed integrazioni, deve intendersi operante, fino a concorrenza dell'importo di lire 10 miliardi ogni anno, a richiesta degli enti mutuanti in caso di insolvenza dei mutuatari, non riconducibile a mero ritardo. I criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma sono stabiliti con decreto del Ministro del tesoro su proposta del Ministro dei lavori pubblici, sentito il comitato esecutivo del CER. Alla copertura degli eventuali oneri derivanti dall'operatività della garanzia si provvede mediante utilizzo di pari importo delle disponibilità della Sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, istituita ai sensi dell'articolo 10 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

7. Il decreto di concessione di contributo a richiesta del beneficiario è scontabile dagli istituti e sezioni di credito al valore attuale alle condizioni previste dalla convenzione di cui al successivo comma 9.

8. In presenza di finanziamenti concessi dagli istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio, nonché da altri istituti di credito il contributo pubblico è erogato anche in fase di preammortamento, comunque per un periodo non superiore a quattro anni, in misura proporzionale alle quote di mutuo erogate, fatte salve le misure massime complessive stabilite al precedente comma 3.

9. Gli interventi di edilizia agevolata attivati in base alla legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche e integrazioni, se ancora non pervenuti alla fase di concessione del contributo, possono essere agevolati con il contributo pubblico di cui ai precedenti commi in alternativa ai contributi in conto interessi, nei limiti delle disponibilità già attribuite alle regioni.

10. I rapporti tra istituti di credito e regioni sono regolati da apposita convenzione stipulata sulla base di una convenzione-tipo approvata dal ministro del tesoro entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

11. La medesima convenzione è utilizzata per gli interventi di cui al capo II della presente legge.

ART. 21.

(Soggetti operatori e beneficiari).

1. Il contributo parziale è concesso per gli interventi disciplinati dalla presente legge e realizzati da cooperative edilizie a proprietà individuale od indivisa da imprese di costruzione, da privati, dagli Istituti autonomi case popolari, dai Comuni e dai soggetti indicati dagli articoli 24, 25, 31 e 32.

2. I soggetti beneficiari del contributo parziale di cui alla presente legge debbono essere in possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni vigenti all'entrata in vigore della medesima legge al momento dell'assegnazione, acquisto per i privati, concessione del contributo. Il reddito è determinato con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ART. 22.

(Interventi di recupero).

1. Il contributo di cui al precedente articolo 17 è concesso anche per il recupero ai sensi dell'articolo 31, lettere *b), c), d)* ed *e)*, della legge 5 agosto 1978, n. 457, di immobili a totale o prevalente destinazione residenziale e dei volumi non residenziali ad essa funzionali, ivi compresi, ove occorra, l'acquisizione degli immobili da recuperare e l'adeguamento delle relative urbanizzazioni.

ART. 23.

(Risanamento parti comuni fabbricati).

1. La Regione può concedere i contributi di cui all'articolo 20 nei limiti determinati dal CER anche per opere di risanamento di parti comuni degli immobili ai proprietari singoli o riuniti in consorzio o alla cooperativa di cui gli stessi siano soci, ai condomini 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.

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

a) dotazione della strumentazione urbanistica;

b) consistenza e stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente pubblico o privato, sul quale il comune considera prioritario intervenire;

c) eventuale necessità di alloggi di temporaneo trasferimento o di rotazione per consentire lo spostamento degli occupanti.

3. Per ciascun programma devono essere precisati gli elementi necessari per valutare i costi e i benefici dell'intervento previsto.

4. Ai fini della concessione dei contributi previsti nei precedenti commi si prescinde dai requisiti previsti per l'accesso alle agevolazioni pubbliche, sempreché l'alloggio sia utilizzato direttamente dal proprietario o sia dato in locazione ad uso abitativo primario ai sensi delle disposizioni vigenti.

5. Il programma è approvato con delibera del Consgilio comunale e diviene efficace una volta esperito il controllo di legittimità di cui alla legge 10 febbraio 1953, n. 62.

ART. 24.

(Abitazioni in locazione).

1 I contributi di cui all'articolo 20 sono concessi dalle regioni per la realizzazione o il recupero di alloggi con il vincolo alla locazione ad uso abitativo primario ai sensi delle vigenti disposizioni per un periodo non inferiore a otto anni.

2. Le agevolazioni di cui al precedente 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 pubblica residenziale nonché a enti privati e società per la realizzazione di alloggi per i propri dipendenti.

3. Il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'immobile ottenuto, pena la risoluzione di diritto del contratto.

4. Alla scadenza dell'ottavo anno il contratto, qualunque sia la durata intercorsa anche in deroga alla normativa vigente, è risolto di diritto a comunicazione del locatore, e l'immobile deve essere lasciato libero dal conduttore.

5. Le abitazioni realizzate ai sensi del presente articolo possono essere cedute anche prima del termine di cui al precedente comma 1, e purché la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari, con esclusione delle vendite frazionate.

6. Nel caso di vendita, ai sensi del precedente comma, al conduttore sarà comunque garantita l'intera durata della locazione determinata ai sensi del comma 1.

7. Trascorso il termine di cui al precedente comma 1 gli immobili possono essere venduti anche per singole unità immobiliari con prelazione ai soggetti che occupano l'abitazione in qualità di conduttori.

8. Gli atti di vendita relativi alle abitazioni realizzate ai sensi del presente articolo sono soggetti all'IVA, ovvero all'imposta di registro nella misura del 4 per cento e all'imposta di trascrizione ipotecaria e di voltura catastale in misura fissa.

9. Gli obblighi previsti dal presente articolo sono recepiti in apposito atto d'obbligo, il cui schema è approvato dal CIPE su proposta del Ministro dei lavori pubblici presidente del CER, da trascriversi alla Conservatoria dei registri immobiliari a cura del comune e a spese dei beneficiari.

10. Il reddito relativo ad immobili adibiti ad uso di abitazione con i contenuti di cui ai commi 1, 3 e 4 del presente articolo, per tutto il periodo in cui è concesso in locazione, anche oltre il termine previsto al medesimo comma 1, concorre alla formazione del reddito complessivo ai fini fiscali nella misura del 50 per cento. Per la stessa durata della locazione è esente dall'imposta locale sui redditi.

ART. 25.

(Abitazioni in locazione con priorità differita).

1. I contributi di cui all'articolo 20 possono essere concessi dalle regioni anche per la realizzazione di interventi finalizzati al recupero o alla costruzione di alloggi destinati alla locazione per uso abitativo per un periodo non inferiore a 8 anni e con successivo trasferimento della

proprietà degli stessi ai relativi conduttori in possesso dei requisiti soggettivi per l'acquisto di alloggi fruenti di contributo alla data d'inizio della locazione.

2. Gli alloggi di cui al presente articolo e quelli di cui all'articolo 24 realizzati da comuni e istituti autonomi case popolari e da cooperative sono destinati prioritariamente ai soggetti da considerare decaduti dall'assegnazione.

3. Le disposizioni di cui al precedente articolo 19, commi 2, 3, 8, 9 e 10 si applicano anche i programmi di cui al presente articolo.

ART. 25-*bis*.

(Copertura finanziaria).

1. Per gli anni 1991-1992 il contributo dello Stato è fissato in lire 1.018 miliardi in ragione di 350 miliardi nel 1991 e 668 miliardi nel 1992 alla cui copertura si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 9001 del bilancio di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1990 all'uopo utilizzando la voce « Anticipazione del Nuovo piano decennale di edilizia residenziale pubblica ».

2. I fondi di cui al precedente comma 4 sono destinati: quanto a lire 150 miliardi alle finalità previste nel successivo articolo 26; quanto a lire 568 miliardi ad incremento delle disponibilità per i programmi di cui all'articolo 18; quanto a lire 300 miliardi, di cui 100 miliardi nel 1991 e 200 miliardi nel 1992, quali limiti di impegno per il finanziamento dei programmi previsti nell'articolo 20.

3. Le quote non impegnate dei limiti di impegno di cui all'articolo 22, comma 2 della legge 11 marzo 1988, n. 67 come modificati dalla tabella A della legge 24 dicembre 1988, n. 541 sono utilizzate con le modalità di cui alla presente legge.

4. Fatte salve per il triennio 90-92 le destinazioni di cui all'articolo 3, comma 1 lettera *a)* e commi 3 e 4, i fondi residui, disponibili al 31 dicembre 1990 e successivamente al 31 dicembre di ogni anno, a valere sull'articolo 4-*bis* del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito con modificazioni nella legge 10 novembre 1983, n. 637, al netto delle somme impegnate 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 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 CER, sono destinati ai programmi di cui all'articolo 32.

CAPO IV.

NORME PER I FONDI DI ROTAZIONE

ART. 26.

(Fondo di rotazione per acquisizione aree e urbanizzazioni).

1. Il secondo comma dell'articolo 3 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, è abrogato. A decorrere dal 1° gennaio 1991 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 alla acquisizione ed urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale, nonché al potenziamento ed al rinnovamento di quelle già edificate.

2. Al finanziamento del fondo si provvede:

a) con l'apporto a favore della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti della somma di cui al comma 4 del precedente articolo 1;

b) con i rientri dei mutui concessi ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e dall'articolo 3, comma 10, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118;

c) con le somme provenienti dai fondi già assegnati ai sensi dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni, la cui concessione sia dichiarata decaduta per la mancata utilizzazione degli stessi, in base a criteri e modalità che verranno stabilite dal CER.

3. I fondi disponibili sul fondo speciale di cui al comma 1 sono assegnati 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 quelli eventualmente loro già assegnati, con utilizzo non inferiore al 30 per cento di ogni singolo finanziamento.

4. La sezione autonoma, entro i limiti delle attribuzioni dei fondi propri di ciascuna regione, provvede alla concessione dei mutui secondo le modalità e le condizioni da stabilirsi con apposito decreto del Ministro del tesoro, di concerto col Ministro dei lavori pubblici. Sono considerati decaduti i beneficiari che non abbiano prodotto domanda di concessione del mutuo entro 4 mesi dal provvedimento regionale di ripartizione. Trascorso un anno dal provvedimento di concessione del mutuo, la Sezione autonoma provvede alla revoca nei confronti dei beneficiari che non abbiano utilizzato neppure parzialmente il finanziamento, escluse le spese tecniche. Le somme resesi disponibili per effetto dell'avvenuta decadenza e del provvedimento di revoca riaffluiscono nel fondo speciale per successive assegnazioni a cura del CER.

5. Si applicano le disposizioni dei commi 4, 12, 13, 14 e 15 dell'articolo 3 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.

ART. 27.

(Costituzione di un Fondo di rotazione presso la Cassa depositi e prestiti).

1. Le condizioni di tasso e di durata dei titoli emessi dalla Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 13, lettera *g)*, della presente legge sono stabilite dal Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale.

2. Il netto ricavo dei titoli emessi dalla Cassa depositi e prestiti ai sensi del comma 1 è utilizzato per la costituzione, presso la sezione autonoma per l'edilizia della medesima Cassa, di un fondo di rotazione per il finanziamento dell'edilizia convenzionata, le cui disponibilità sono impegnate secondo le direttive impartite dal Comitato interministeriale per la programmazione economica, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, e con l'osservanza delle disposizioni della presente legge.

3. Le disponibilità della sezione autonoma per l'edilizia della Cassa depositi e prestiti di cui all'articolo 12, primo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, come modificato all'articolo 12 del decreto-legge 15 febbraio 1980, n. 25 sono portate ad incremento del Fondo di rotazione di cui al comma 3.

ART. 28.

(Destinazione delle disponibilità del Fondo di rotazione).

1. Il Comitato per l'edilizia residenziale propone al Comitato interministeriale per la programmazione economica la ripartizione fra le regioni dei finanziamenti che si prevede potranno rendersi disponibili nel triennio cui il programma si riferisce, nel Fondo di rotazione di cui all'articolo 27, nonché i criteri generali per la scelta delle categorie di operatori.

2. Le disponibilità del Fondo di rotazione sono destinate al finanziamento degli interventi di recupero di cui alla presente legge relativi ad immobili ad uso abitativo compresi nelle zone di recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 convenzionati con il comune, o di programmi di edilizia convenzionata, localizzati su aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962,

n. 167 e successive modificazioni ovvero su aree esterne ai medesimi piani realizzati da cooperative di abitazione e da imprese di costruzione; la dimensione minima degli interventi e dei programmi è stabilita dal Comitato per l'edilizia residenziale. Nella individuazione delle localizzazioni, le regioni devono preferire i programmi organici e di recupero di cui alla presente legge.

ART. 29.

(Disciplina dei finanziamenti erogati dal Fondo di rotazione).

1. I finanziamenti di cui all'articolo 28 sono concessi dal CER con le modalità e nelle forme di cui al precedente articolo 20.

ART. 30.

(Obblighi delle imprese di assicurazione e degli istituti ed enti previdenziali).

1. Fatte salve le destinazioni previste all'articolo 2 comma 8, la determinazione adottata dal CER ai sensi dell'articolo 13, lettera *g)* si applica, relativamente alle imprese di assicurazione, alle riserve matematiche ed alle riserve premi, per il ramo vita ed alle riserve premi e riserve sinistri, per i rami danni, compresa la responsabilità civile auto.

2. Le imprese di assicurazione e gli istituti ed enti previdenziali sono tenuti a comunicare al Ministero vigilante ed al Comitato per l'edilizia residenziale, che ne rilascia apposito attestato, entro quindici giorni dalla data di approvazione del bilancio, ovvero, se precedente, dalla data statutariamente prevista per tale adempimento, l'incremento verificatosi, nel corso dell'esercizio al quale il bilancio si riferisce, nelle riserve o nelle disponibilità soggette alla disciplina di cui alla lettera *g)* dell'articolo 13 l'importo complessivo delle stesse al termine dell'esercizio e l'importo complessivo degli investimenti effettuati in applicazione della medesima lettera. L'inosservanza della presente disposizione comporta l'inefficacia, ai fini della costituzione delle riserve di legge, degli accantonamenti effettuati nell'esercizio per il quale non è stato rilasciato, da parte del Comitato per l'edilizia residenziale, l'attestato di avvenuta comunicazione dei dati relativi all'esercizio stesso.

3. In sede di prima applicazione del presente articolo, la comunicazione di cui al comma 2 deve essere effettuata entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e deve riguardare i dati relativi agli esercizi compresi tra il 1978 ed il 1988 nonché per ciascun esercizio l'importo e la natura degli investimenti effettuati in attuazione della delibera approvata dal Comitato interministeriale per la programmazione economica il 26 ottobre 1978.

4. Le imprese di assicurazione e gli enti di previdenza che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non abbiano completato gli investimenti previsti dalla medesima delibera e nella misura dalla stessa indicata devono provvedervi ai sensi del Titolo I della presente legge; dell'avvenuto adempimento deve essere data immediata comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale per il rilascio dell'attestato di cui al comma 2, al cui possesso è subordinata l'efficacia, ai fini della costituzione delle riserve di legge, degli accantonamenti di cui al presente comma.

ART. 31.

(Programmi di intervento degli investimenti istituzionali).

1. Le disponibilità o le riserve tecniche degli istituti di previdenza e delle società assicurative e gli altri investimenti vincolati per la legge dell'edilizia possono essere destinati in alternativa agli investimenti di cui all'articolo 27, alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale, comprensivi degli interventi non residenziali ad essi strettamente connessi da destinare alla vendita o alla locazione.

2. I programmi devono, se necessario, prevedere anche le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria e destinare almeno il 35 per cento dell'investimento all'edilizia abitativa in locazione o una quota corrispondente della cubatura complessiva commercializzabile.

3. Le amministrazioni preposte alla vigilanza ed al controllo degli enti soggetti alle norme di cui all'articolo 65 della legge 30 aprile 1969, n. 153, e delle imprese di assicurazione, nonché alla approvazione dei relativi bilanci, sono tenute altresì alla vigilanza dell'impiego delle risorse finanziarie come sopra individuate alle finalità alle quali vengono vincolate.

4. Agli alloggi realizzati ai sensi del presente capo e destinati alla locazione con il vincolo di cui agli articoli 24 e 25 si applicano le agevolazioni fiscali ivi previste.

5. In sede di prima applicazione gli investimenti di cui al presente articolo sono effettuati nella misura e con le modalità e procedure del Titolo I della presente legge.

CAPO V

PROGRAMMI INTEGRATI

ART. 32.

(Programmi integrati di intervento).

1. I comuni promuovono la formazione di programmi integrati da attuare con il concorso di più operatori e di risorse finanziarie pubbliche e private.

2. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di: pluralità di funzioni e destinazioni d'uso e dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione.

3. Il programma integrato individua:

a) i soggetti singoli o riuniti in consorzio o associati tra di loro, che saranno coinvolti nell'attuazione;

b) le aree, gli immobili e gli interventi secondo l'accertata fattibilità e i tempi di realizzazione;

c) il piano finanziario comprendente sia gli investimenti privati e i finanziamenti pubblici derivanti da leggi statali, regionali e da impegni del bilancio comunale;

d) le procedure e gli schemi di convenzione.

4. 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.

5. Il programma di cui ai precedenti commi, è approvato dal Consiglio comunale con gli effetti di cui all'articolo 4 della legge 26 gennaio 1977, n. 10.

6. Qualora il programma sia in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistica, il programma medesimo è trasmesso alla regione, la quale provvede alla sua approvazione entro 180 giorni, trascorsi i quali si intende approvato.

7. I programmi non sono subordinati all'inclusione nei programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

8. Le regioni possono concedere i finanziamenti di loro competenza, compresi quelli inerenti il settore dell'edilizia residenziale, prioritariamente a quei comuni che provvedono alla formazione di detti programmi.

9. Le regioni possono destinare parte delle somme loro attribuite, ai sensi della presente legge, alla formazione di detti programmi integrati.

10. I comuni possono affidare in concessione la formazione dei programmi integrati e anche l'esecuzione degli interventi di loro competenza ad IACP, cooperative e imprese di costruzione anche associate o consorziate.

11. I programmi integrati devono essere corredati da una valutazione di impatto ambientale degli stessi, ove necessaria.

12. Al fine di agevolare gli interventi indicati nei programmi il sindaco può promuovere accordi di programma tra le amministrazioni pubbliche interessate, anche ad ordinamento autonomo, gli enti pubblici, i soggetti gestori o concessionari di pubblici servizi.

13. L'accordo elenca le opere, gli interventi da realizzare, individua i soggetti pubblici competenti a realizzarli, indica i termini di attuazione, le fonti di disponibilità e di provvista finanziaria; specifica strumenti, tempi e modalità per la veri- attuazione delle singole

14. L'accordo raggiunto impegna le parti a darvi esecuzione nei tempi e con le modalità stabilite.

CAPO VI.

INTEGRAZIONI E MODIFICHE ALLE LEGGI 22 OTTOBRE 1971, N. 865 E 5 AGOSTO 1978, N. 457

ART. 33.

(Termine di avvio dei programmi a contributo parziale).

1. Alle regioni che non provvedono alla formulazione del programma regionale ed alle relative localizzazioni ai sensi dell'articolo 9, n. 5 della legge 5 agosto 1978, n. 457 nel termine ivi stabilito, il Ministro dei lavori pubblici assegna per l'adempimento un termine ulteriore non superiore a 30 giorni.

2. Se la regione non provvede entro l'ulteriore termine assegnatole, il Comitato esecutivo del CER, entro il trentesimo giorno successivo, provvede agli adempimenti di cui all'articolo 9, n. 5, della legge 5 agosto 1978, n. 457, nell'ambito della stessa regione.

3. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata, non pervenuti alla consegna dei lavori ed apertura dei cantieri 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.

4. I programmi di edilizia 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. 34.

(Autorizzazione alla vendita e alla locazione da parte dell'assegnatario o dall'acquirente di alloggi).

1. In deroga ai termini stabiliti dalle precedenti disposizioni o dalle convenzioni la locazione o l'alienazione degli alloggi di edilizia a contributo parziale possono avvenire, secondo le modalità previste in convenzione, quando sussistano gravi o sopravvenuti motivi e siano autorizzate dalla Regione, o comunque trascorsi cinque anni dall'assegnazione o dall'acquisto degli stessi.

2. In tutti i casi di subentro, il possesso da parte del nuovo assegnatario o dell'acquirente dei requisiti soggettivi vigenti al momento del subentro stesso, è condizione per il mantenimento del contributo.

ART. 35.

(Interpretazione autentica).

1. I limiti di reddito di cui all'articolo 7, comma 2, della legge 5 agosto 1978, n. 457, come modificato dall'articolo 15-*bis* della legge 25 febbraio 1980, n. 25, sono quelli vigenti al momento dell'assegnazione o di acquisto degli alloggi.

ART. 36.

(Accelerazioni procedurali).

1. Per il rilascio della concessione edilizia, si applicano le norme di cui all'articolo 11 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, nella legge 27 giugno 1974, n. 247.

2. Qualora la commissione edilizia, non risulti totalmente integrata, ai sensi del predetto articolo 11 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito con modificazioni dalla legge 27 giugno 1974, n. 247, per assenza di alcuni componenti regolarmente convocati, il sindaco rilascia la concessione edilizia anche sulla base del parere emesso dalla Commissione edilizia incompleta o dei pareri di competenza degli organismi non completi, indicati nella medesima disposizione.

ART. 37.

(Disposizioni per l'attuazione dei programmi).

1. Il disposto dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche e integrazioni, trova applicazione anche nei comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti, secondo i dati risultanti dall'ultimo censimento.

2. I programmi di edilizia residenziale a contributo parziale sono localizzati nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche, in aree delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 885 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero su aree esterne ai predetti piani e perimetrazioni. In tale ultimo caso gli interventi sono convenzionati secondo criteri definiti dal CER e recepiti dalle regioni nelle convenzioni di cui agli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

3. Per gli alloggi realizzati o da realizzarsi nell'ambito di programmi di edilizia a contributo parziale destinati alla proprietà il beneficio dei contributi resta sospeso fino alla cessione o assegnazione degli alloggi, qualora la predetta cessione o assegnazione non intervenga entro due anni dalla data di ultimazione dei lavori salvo che non vengano vincolati alla locazione ai sensi dell'articolo 24.

4. Sono abrogati l'articolo 18, commi secondo, quarto, quinto e sesto della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni e l'articolo 2, ultimo comma della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.

5. Il termine previsto dall'articolo 8, comma 3, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come successivamente prorogato dal decreto-legge 28 dicembre 1987 n. 534, convertito con modificazioni, dalla legge 29 febbraio 1988, n. 47, è soppresso.

ART. 38.

(Attuazione dei piani di recupero).

1. Il quinto e il sesto e il settimo comma dell'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono sostituiti dai seguenti:

« I piani di recupero sono attuati:

a) dai proprietari, singoli e riuniti in consorzio, dai condomini o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi nonché dagli istituti autonomi per le case popolari o loro consorzi, da imprese di costruzione, o loro associazioni temporanee o loro consorzi, e cooperative o loro consorzi;

b) dai comuni direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla precedente lettera *a)* nei seguenti casi:

1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 1, lettera *a)*, della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché limitata-

mente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;

2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;

3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, esproprio 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 contributi in conto capitale. 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.

ART. 39.

(Zone recupero).

1. Ai fini e per gli effetti dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono comunque zone di recupero del patrimonio edilizio esistente tutte le zone A) di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, indicate negli strumenti urbanistici approvati alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Salva l'eventuale applicazione delle sanzioni penali il comma precedente si applica anche agli interventi di recupero in corso di esecuzione.

3. Per gli interventi di recupero nelle altre zone omogenee di piano regolatore continuano ad applicare le disposizioni del Titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457, così come modificato dalla presente legge.

ART. 40.

(Interventi ammessi).

1. Il quarto e il quinto comma dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono sostituiti dai seguenti:

« 4. 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 a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli inteventi previsti dalle lettere *a), b), c)* e *d)* dell'articolo 31 che riguardino singoli immobili o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera *d)* dell'articolo 31 che riguardano globalmente uno o più edifici anche se modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni residenziali preesistenti, purché 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 della 28 gennaio 1977, n. 10.

5. All'articolo 31, lettera *d)*, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono aggiunte le parole: « nonché la modifica o la sostituzione di tutte le strutture interne dell'edificio, senza aumento delle superfici utili preesistenti, ove non sia consentito dalla normativa locale vigente ».

ART. 41.

(Disposizioni per gli edifici condominiali).

1. Dopo il primo comma dell'articolo 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è inserito il seguente:

« In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, comma 5 del codice civile gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari, possono essere proposti dai condomini che rappresentino almeno la metà del valore dell'edificio ».

2. Ove il programma di cui al precedente articolo 19 venga approvato ed ammesso ai benefici di legge tutti i proprietari sono obbligati a concorrere alle spese necessarie in rapporto ai millesimi di immobile loro attribuiti.

3. In caso di rifiuto la deliberazione di riparto della spesa adottata dall'assemblea consorziale, condominiale e dei soci nelle forme di scrittura pubblica, diviene titolo esecutivo per l'ottenimento delle somme da recuperare.

4. Alla spesa per interventi sono tenuti a contribuire nella misura della rispettiva quota, da determinare ai sensi degli articoli 46 e 48 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e dell'allegato prospettato dei coefficienti pari la determinazione dei valori attuali dell'usufrutto, sia i nudi proprietari che i titoli di diritto di usufrutto, uso e abitazione.

ART. 42.

(Benefici fiscali).

1. I proprietari di edifici nei programmi integrati di riassetto urbano ed i proprietari di edifici sui quali siano effettuati, ai sensi dell'articolo precedente gli interventi di cui alle lettere *c)* e *d)* dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, beneficiano delle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 1, 2, 3 e 5 della legge 2 agosto 1982, n. 512, per un periodo di venti anni a decorrere dalla data di ultimazione degli interventi.

2. Gli appalti, le prestazioni e le cessioni di beni poste in essere per la realizzazione degli interventi previsti dall'articolo 31 della presente legge sono soggette all'imposta sul valore aggiunto o a quella di registro con l'aliquota del 4 per cento.

3. Le imposte di trascrizione e le tasse di voltura catastale sono applicate in misura fissa minima.

4. I proprietari di aree e/o immobili compresi nel programma integrato (di riassetto urbano) possono convenire tra loro permute immobiliari e traslazioni volumetriche.

Tali misure sono esenti da INVIM, sono soggette ad imposte di registro ed ipotecarie in misura fissa, e sono sottoposte, ai fini dell'IVA, all'aliquota del 4 per cento. Non concorrono altresì a formare plusvalenze tassabili e/o intento speculativo ai fini dell'IRPEF e dell'IRPEG.

ART. 43.

(Composizione del CER).

1. All'articolo 5, primo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, dopo il numero 13) sono aggiunti i seguenti:

13-*ter)* due rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative su base nazionale designati dalle rispettive organizzazioni;

13-*quater)* due rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro più rappresentative a livello nazionale designati dalle rispettive organizzazioni.

2. Il primo comma dell'articolo 6 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è sostituito dal seguente:

« Nell'ambito del Comitato per l'edilizia residenziale è costituito un comitato

esecutivo, presieduto dal Ministro dei lavori pubblici o da un sottosegretario di Stato da lui delegato e composta da dieci membri, dei quali quattro rappresentanti delle regioni due in rappresentanza delle categorie sindacali.

Dei quattro rappresentanti ministeriali da designare a cura del Ministro dei lavori pubblici, non più di due sono scelti fra i rappresentanti dello stesso Ministro del Comitato per l'edilizia residenziale, uno tra i rappresentanti del Ministro per i problemi delle aree urbane ed uno tra i rappresentanti del Ministro del tesoro. I quattro rappresentanti regionali sono eletti dai rappresentanti regionali nel Comitato per l'edilizia residenziale.

I rappresentanti delle organizzazioni sindacali sono designati dalle rispettive organizzazioni ».

CAPO VII.

NORME PER LE COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA

ART. 44.

(Decesso del socio assegnatario).

1. Nelle cooperative a proprietà indivisa, anche non fruenti di contributo erariale, al socio che muoia dopo l'assegnazione dell'alloggio si sostituiscono, nella qualità di socio e di assegnatario, il coniuge superstite, contro il quale non sussista sentenza di separazione giudiziale per uso addebito passata in giudicato, ovvero, in sua mancanza, i figli minorenni del socio defunto.

2. In mancanza del coniuge e dei figli minorenni, uguale diritto è riservato al convivente *more uxorio* e agli altri componenti del nucleo familiare, purché conviventi alla data del decesso e purché in possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata.

3. La convivenza deve essere instaurata da almeno due anni alla data del decesso 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. 45.

(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 dell'entrata in vigore della presente legge per la costruzione di alloggi da assegnare in uso e godimento ai propri soci, possono chiedere alla regione, in deroga al divieto statutario previsto al comma 2 dell'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai propri soci, con priorità per quelli che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento.

2. La regione può concedere l'autorizzazione a cedere gli alloggi a condizione che:

a) sia modificato lo statuto e l'atto costitutivo della società, qualora non prevedano la possibilità di realizzare alloggi da assegnare anche in proprietà individuale;

b) la richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà individuale, di cui al comma 1, riguardi almeno i 3/4 degli alloggi facenti parte dell'insediamento oggetto della richiesta di autorizzazione e che detta richiesta sia deliberata nell'assemblea generale ordinaria validamente costituita, con una maggioranza dei 3/4 dei soci presenti o rappresentati;

c) sia modificata la convenzione comunale di cessione o concessione dell'area, qualora non preveda l'assegnazione in proprietà individuale delle abitazioni realizzate, ovvero, ove non esista, sia stipulata specifica convenzione comunale,

per la determinazione del prezzo di cessione delle abitazioni, anche in deroga dei limiti di quota di cui all'articolo 35, comma 11 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

d) sia approvato da parte degli enti erogatori, per i mutui in corso di ammortamento, l'entità del contributo, nonché il piano di riparto del mutuo e del contributo per il conseguente accollo individuale;

e) la stessa regione e gli altri enti locali, erogatori di eventuali provvidenze integrative alle agevolazioni di cui al comma 1, si esprimano sul mantenimento o meno o sulla riduzione di dette provvidenze ovvero sul rimborso di quelle già erogate.

3. Per gli alloggi ceduti in proprietà individuale il tasso agevolato viene commisurato a quello previsto dalla stessa legge di finanziamento per gli alloggi realizzati da cooperative a proprietà individuale. Gli assegnatari che ottengano delle cessioni in proprietà sono tenuti a rimborsare agli enti erogatori la differenza fra i contributi erogati fino alla data dall'assegnazione in proprietà e quelli previsti, fino alla stessa data, per le cooperative a proprietà individuale, tenuto anche conto del diverso importo del mutuo ammissibile a contributo. La somma risultante deve essere restituita in un'unica soluzione, al momento dell'atto di assegnazione in proprietà, nella misura del 50 per cento del suo importo. In alternativa, l'ente erogatore, su richiesta dei soci interessati, può autorizzare il pagamento dell'intera somma risultante, in dieci annualità di uguale importo, comprensiva di interessi di rateizzazione calcolati al tasso legale.

4. Le somme introitate dagli enti sono destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. Le somme così introitate sono versate alla Cassa depositi e prestiti ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13, lettera *f)* della legge 5 agosto 1978, n. 457.

5. Nella trasformazione dall'assegnazione in uso e godimento in assegnazione in proprietà individuale, di cui al presente articolo, i requisiti soggettivi dei soci sono quelli già accertati alla data di assegnazione in uso e godimento degli alloggi.

ART. 46.

(Acquisizione del patrimonio immobiliare di cooperative a proprietà indivisa).

1. Per l'acquisizione, ai sensi dell'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come da ultimo modificato dall'articolo 6-*bis* del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, dell'articolo 15 della legge 27 maggio 1975, n. 166, come sostituito dall'articolo 3 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e dall'articolo 17 della legge 5 agosto 1978, n. 457, da parte degli istituti autonomi per le case popolari territorialmente competenti degli immobili delle cooperative a proprietà indivisa poste in liquidazione coatta amministrativa, le regioni sono autorizzate a concedere ai medesimi istituti contributi pluriennali, utilizzando i contributi statali ad esse attribuiti per la realizzazione dei programmi di edilizia agevolata e nel rispetto della relativa normativa.

2. Per la determinazione del corrispettivo riconoscibile alle cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro sezioni soci in esecuzione dell'articolo 10, comma 1 della legge 27 maggio 1965, n. 166 e successive modificazioni e integrazioni, si applicano massimali periodicamente determinati ai sensi della lettera *n)* dell'articolo 3 della legge 8 agosto 1977, n. 457, vigente, al momento dell'atto di trasferimento in proprietà integrata, con i coefficienti di vetustà di cui all'articolo 31 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

3. Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano anche alle iniziative in corso.

CAPO VIII.

NORME FINALI

ART. 47.

(Osservatorio permanente della condizione abitativa).

1. È istituito nell'ambito del Ministero dei lavori pubblici CER l'osservatorio permanente della condizione abitativa con il compito di:

a) promuovere, raccogliere ed aggiornare ricerche, studi e dati relativi ai problemi della condizione abitativa in Italia ed all'estero;

b) acquisire tutti gli elementi di conoscenza sui programmi e piani di intervento nonché sulle opere anche di carattere infrastrutturale e relative a servizi sulla loro attuazione, sui relativi oneri finanziari e sui mezzi di finanziamento della spesa;

c) elaborare documenti di raccolta e di analisi di dati e di notizie che consentano di individuare le linee di tendenza nei processi di trasformazione economica e sociale del mercato abitativo.

2. Al fine di assicurare la piena funzionalità dell'Osservatorio permanente della condizione abitativa, anche attraverso il coordinamento e l'omogeneizzazioe dei dati già acquisiti dall'amministrazione con quelli esistenti e provenienti da fonti diverse per pervenire ad una conoscenza complessiva delle problematiche abitative e mediante la formulazione di un linguaggio omogeneo da porre a base dei flussi informativi, ivi comprese le ricerche e gli studi da affidare viene realizzato un sistema informatico sull'edilizia residenziale.

3. Per la realizzazione e messa in funzione del sistema informatico, può essere stipulato uno o più contratti con imprese a prevalente partecipazione pubblica.

4. Il CER assicura l'omogenea definizione dei citeri che le regioni dovranno adottare per l'impianto dei singoli osservatori regionali. A tal fine il CER destina alle regioni stesse una quota della riserva di cui all'articolo 33.

ART. 48.

(Abrogazione di norme).

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

2. Sono abrogati i commi 16, 17, 18 e 19 dell'articolo 35 nonché l'articolo 71 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. Il comma 4 dell'articolo 6 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9 convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, come successivamente modificato, è abrogato.

4. Il termine del 31 dicembre 1984, previsto dall'articolo 8, comma 1 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, come successivamente prorogato, è soppresso.

5. Il comma 1 dell'articolo 13 del decreto-legge 29 dicembre 1987, n. 534, così come modificato dalla legge di conversione 29 febbraio 1988, n. 46, è abrogato. Sono abrogati gli articoli 1, 2, 3, 4, 20, 25 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Il testo in questione rappresenta un risultato importante perché è prevalsa un'impostazione politica che ritengo possa essere condivisa dalla Commissione sia per gli aspetti formali sia per quelli sostanziali. Dal punto di vista formale l'intervento straordinario originariamente previsto nel disegno di legge n. 4228 non è più da considerare avulso dal quadro programmatorio delineato per l'assetto ordinario degli interventi a regime. Difatti, rispetta nella sostanza i poteri istituzionalmente attribuiti ai comuni e conferma in capo alle regioni un potere di

programmazione e di indirizzo senz'altro rilevante. Dal punto di vista sostanziale viene rafforzata l'originaria impostazione del disegno di legge governativo poiché è attribuita una reale operatività al meccanismo che prevedeva l'utilizzo dei fondi GESCAL come anticipazione. Nell'attuale stesura si è posta particolare cura per rendere reale la possibilità di funzionamento dei meccanismi che assicurano il rientro delle somme anticipate.

Viene così corretta una delle previsioni del disegno di legge che nella versione originaria non prevedeva disponibilità aggiuntive per l'intervento straordinario, quindi finiva inevitabilmente col sottrarre consistenti risorse agli interventi ordinari e svuotava politicamente di contenuto il testo unificato predisposto dalla nostra Commissione. Vi erano poi altri aspetti particolarmente contestati, quali la possibilità di localizzare gli interventi su aree agricole, l'esclusivo intervento dell'amministrazione centrale nella realizzazione dei programmi, il privilegio per interventi di nuova costruzione, l'assoluta assenza di interventi di infrastrutturazione urbana. Tutti questi aspetti sono stati oggi notevolmente ridimensionati e corretti.

L'intervento straordinario trova la sua risposta nella scelta delle aree su cui localizzare gli investienti. Tale scelta è rimessa prevalentemente allo stesso strumento normativo che individua come aree a tensione abitativa, nelle quali localizzare i programmi, i comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Catania e Palermo.

Tuttavia, a temperamento di questo automatismo, è previsto che le regioni indichino altri comuni, compresi nelle aree a tensione abitativa. Alle regioni stesse è inoltre attribuito il potere di formulare una graduatoria delle priorità per il finanziamento dei programmi presentati dai comuni, vincolante per il CER. Alle regioni ancora è attribuito in prima istanza il potere sostitutivo nei confronti dei soggetti inadempienti.

I comuni sono gli attori primari di questo intervento straordinario perché è ad essi attribuito il compito di predisporre i programmi di intervento individuando le aree necessarie tra quelle previste negli strumenti urbanistici generali e in quelli dell'edilizia pubblica.

Sotto il profilo finanziario il provvedimento è notevolmente complesso e occorre farne una attenta lettura. Esso prevede in primo luogo l'utilizzo delle giacenze disponibili presso la Cassa depositi e prestiti a valere sui contributi per l'agevolazione dei mutui accumulatisi per la loro mancata utilizzazione conseguente allo sfasamento temporale insito nei meccanismi della legge n. 457 del 1978. Queste disponibilità sono sicuramente rilevanti: c'è chi le stima superiori ai 3.500 e chi, invece, più prossime ai 5.000 miliardi; lo schema normativo prevede che ne siano utilizzati 4.000, di cui 3.000 destinati a concessioni di anticipazioni da parte della Cassa depositi e prestiti.

Gli alloggi così realizzati saranno concessi per il 65 per cento in locazione o in godimento e per la rimanente parte in proprietà. In alternativa alle anticipazioni i beneficiari potranno optare per la concessione dei contributi con le nuove modalità e procedure previste dalla proposta di legge n. 330.

Il secondo filone di intervento è finanziato con le ulteriori disponibilità sopraddette, per l'importo di 1.000 miliardi da destinare all'avvio, se vogliamo sperimentale, dei programmi integrati di cui all'articolo 22 della proposta di legge n. 330 nel testo del 5 aprile 1989.

Infine, il terzo filone di intervento è finanziato con le anticipazioni dei contributi GESCAL ed è diretto alla realizzazione dei programmi convenzionati destinati alla locazione per non meno del 35 per cento, ma comprensivi oltre che di interventi in proprietà, anche di interventi non residenziali.

Questi programmi dovranno essere acquistati dagli enti previdenziali e assicurativi che sono obbligati ad investirvi il 25 per cento delle proprie disponibilità

destinate ad investimenti immobiliari, nonché dai soggetti promotori. Ove i programmi non risultino acquistati, la realizzazione degli stessi potrà avvenire solo nel caso in cui la regione, coerentemente con le priorità da essa stessa indicate, decida di finanziarli a valere sulle disponibilità ad essa attribuite per gli interventi ordinari. A tale proposito osservo che è stato sollecitato un incontro dalla ANIA e dagli istituti previdenziali.

Capisco che gli istituti previdenziali sono cosa diversa da quelli assicurativi, ma posso sin d'ora anticipare che in una lettera della presidenza dell'ANIA (che mi è stato assicurato dovrebbe arrivare oggi a mezzogiorno) si afferma che l'iniziativa da noi assunta risulta di eccezionale gravità per il settore assicurativo e se ne espongono le ragioni. In sostanza, gli enti assicurativi si dichiarano contrari alla destinazione obbligatoria in edilizia del 25 per cento delle riserve tecniche, che va ad intaccare tutta quella che è la politica assicurativa proprio quando, a partire dal 1° luglio 1990, troverà attuazione il regime di libertà di prestazioni del servizio assicurativo per i « grandi rischi » delle assicurazioni al di là dei confini italiani. Osservano, tra l'altro, che la quota minima di investimento in immobili destinati ad uso abitativo è pari al 4 per cento delle riserve tecniche. Tutto questo aspetto deve, pertanto, essere riconsiderato, poiché alla luce di tale presa di posizione la questione della scelta dei programmi viene ad essere notevolmente ridimensionata.

Fatte queste precisazioni con riferimento alla parte iniziale del testo, che è quella che ha incontrato le maggiori difficoltà, resta la questione degli 8 mila miliardi previsti per la copertura finanziaria – 4 mila dei quali costituiti da anticipazioni – che dovrà essere esaminata anche alla luce di quanto ho ricordato poc'anzi circa la mancata disponibilità di prenotazioni da parte degli istituti assicurativi.

Mi auguro quindi che la Commissione, che inizia oggi l'esame del testo di cui ho già dato lettura, per trattare successivamente gli emendamenti, possa fornire ulteriori elementi che consentano una rapida approvazione da parte di questo ramo del Parlamento di un provvedimento il cui *iter* è fermo ormai da un anno. Propongo pertanto alla Commissione di proseguire la discussione sulla base del testo predisposto.

Se non vi sono obiezioni, rimane così stabilito.

(Così rimane stabilito).

Fatto questo breve riepilogo del lavoro finora svolto, in modo molto saltuario ed anomalo, come ho già avuto modo di ricordare, restituisco molto volentieri il « fardello » all'amico Ferrarini, il quale è tornato in questa Commissione dopo un breve periodo di assenza dovuto a motivi di salute, augurandomi che non sia troppo pesante.

GIULIO FERRARINI, *Relatore.* Prendo brevemente la parola per concludere questa fase di illustrazione del testo e scusarmi, innanzitutto, con i colleghi per non aver potuto seguire da vicino l'attività del gruppo di lavoro a causa di una mia indisposizione.

Non ho partecipato, come ho detto, all'ultimissima stesura della parte iniziale del testo, ma questo rimane comunque il testo del relatore, anche perché ho avuto più volte occasione di parlare con il presidente e sono d'accordo, in linea di massima, con l'orientamento delineatosi.

Desidero soltanto sottolineare che la parte relativa al programma straordinario è, a mio parere, marginale rispetto alla portata complessiva della legge. Anche alla luce di quanto è stato dichiarato dalle società di assicurazione con riferimento ad una piena ed assoluta indisponibilità ad acquistare programmi, molto probabilmente questa parte, se verrà approvata, resterà soltanto sulla carta, ridimensionando ulteriormente il problema dell'intervento straordinario.

Pertanto, faccio appello alla Commissione affinché, ribadendo la disponibilità ad esaminare le proposte di emendamento che verranno avanzate e quindi ad apportare eventuali ulteriori aggiusta-

menti, renda possibile una rapida approvazione del provvedimento, altrimenti – questa è la situazione – non sarà possibile costruire case. I residui passivi continuano ad aumentare e siamo nella situazione assurda – lo ripeto – in cui vi sono i soldi, vi è il bisogno di case ma e non vi sono gli strumenti legislativi per poter spendere quei soldi. Anche la vicenda relativa all'approvazione da parte del CIPE ed alla delibera CER ha ulteriormente confermato che non si può perpetuare questo stato di cose.

Siamo di fronte ad un provvedimento che per quattro quinti ha registrato il consenso della Commissione e delle forze sociali; ma vi è un rimanente quinto sul quale sussistono ancora perplessità e dubbi. Cerchiamo di compiere uno sforzo per ridurre ulteriormente gli elementi di contenzioso, in modo da poter portare a termine l'*iter* di una normativa essenziale ed importantissima.

Ho già concluso poiché, per il resto, mi richiamo alla relazione svolta precedentemente dal momento che il testo è rimasto sostanzialmente inalterato.

PRESIDENTE. Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle 12,25.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO STENOGRAFIA DELLE COMMISSIONI ED ORGANI COLLEGIALI

DOTT. LUCIANA PELLEGRINI CAVE BONDI

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

DOTT. PAOLO DE STEFANO

Licenziato per la composizione e la stampa dal Servizio Stenografia delle Commissioni ed Organi Collegiali il 12 aprile 1990.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO