

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1576

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**CERUTTI, LA GANGA, BUFFONI, BREDA, GIUSEPPE ALBERTINI, ALESSI, ALIVERTI, ALTERIO, ANTOCI, BARBALACE, BORGIA, BORGOGLIO, BORRA, BORSANO, BOTTA, CALDORO, CANCIAN, CAROLI, CASTELLOTTI, CASULA, CIAFFI, FRANCESCO COLUCCI, CORTESE, SILVIA COSTA, D'AMATO, DEL BASSO DE CARO, DELFINO, DI DONATO, DI LAURA FRATTURA, MARTE FERRARI, FILIPPINI, FINCATO, FORLEO, GARESIO, LABRIOLA, LA GLORIA, ANGELO LA RUSSA, SALVATORE LAURICELLA, LUCARELLI, MACCHERONI, MASSARI, NENCINI, NICOTRA, NONNE, OLIVO, PALADINI, PATRIA, POLIZIO, POLVERARI, PRANDINI, RANDAZZO, RENZULLI, LUIGI RINALDI, RIVERA, ROTIROTI, SOLLAZZO, STORNELLO, TASSONE, TEALDI, TORCHIO, URSO, VITI, ZANFERRARI  
AMBROSO, ZOPPI**

Legge-quadro per l'edilizia residenziale e per il riassetto degli Istituti autonomi case popolari

*Presentata il 17 settembre 1992*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge è diretta a rivisitare totalmente l'intervento nel settore dell'edilizia residenziale in modo da ridisegnarne le linee programmatiche e delineare un nuovo assetto istituzionale del settore, semplificando al massimo le complesse procedure, causa non ultima dell'accumularsi presso la Cassa depositi e prestiti di notevoli giacenze.

In particolare i punti che sono stati più sensibilmente modificati concernono: la programmazione, le finalità dell'intervento nel settore dell'edilizia residenziale con la previsione di una integrazione del canone di locazione e la riforma degli Istituti autonomi case popolari.

È stata poi prevista la messa a regime dei cosiddetti fondi ex-GESCAL al fine di assicurare un'adeguata fonte di finanzia-

mento al settore della casa, dato il rilievo che assume il diritto all'abitazione. Proprio in quanto viene concepita come unica forma di finanziamento è stato previsto che anche lo Stato e i suoi dipendenti siano tenuti a versare la loro quota di contributi.

L'obbligo contributivo viene inoltre esteso ai lavoratori autonomi che vogliono fruire dell'edilizia pubblica.

#### *Programmazione.*

Secondo la proposta di legge la ripartizione delle risorse deve essere effettuata, ogni triennio, dal Comitato interministeriale per la programmazione economica sulla base di parametri oggettivi, collegati ai dati dell'ultimo censimento, proposti da un Comitato per l'edilizia residenziale riformato nei compiti e nella composizione. Esso infatti deve assolvere alle funzioni di vigilanza e controllo e viene ridotto nel numero dei componenti a 15 membri tra i quali, oltre allo Stato e alle regioni, figurano anche i contribuenti (sindacati e datori di lavoro).

Alle regioni, quindi, viene riconosciuta totale autonomia nella politica della casa. Ad esse vengono definitivamente attribuite le risorse loro spettanti, che esse prelevano nel corso dell'anno direttamente dalla sezione della Cassa depositi e prestiti.

La sezione autonoma, periodicamente, deve trasmettere al Comitato per l'edilizia residenziale un rendiconto dei prelievi effettuati dalle regioni con la relativa finalizzazione.

Le regioni, poi, sono tenute a trasmettere annualmente al Comitato per l'edilizia residenziale una relazione sull'utilizzo delle somme loro attribuite e sui programmi.

Il Comitato per l'edilizia residenziale, sulla base dei dati pervenutigli, ove si registrino ritardi non superabili neppure con la nuova procedura di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, richiede al Mini-

stro dei lavori pubblici di intervenire per verificare la situazione.

Il Ministro, esperito un tentativo di attuazione dei procedimenti, promuove la conclusione di un accordo di programma tra le regioni, gli altri enti territoriali e gli operatori di settore.

#### *Finalità.*

Le risorse, determinata nel 30 per cento del loro ammontare la quota massima da destinare al fondo sociale e nel 10 per cento quella minima da attribuire alle opere di urbanizzazione, sono destinate:

a) per il fondo sociale definendo in via normativa i parametri soggettivi ed oggettivi ai quali deve attenersi la normativa regionale di dettaglio per l'integrazione del canone per i meno abbienti;

b) per la realizzazione di alloggi da destinare alla locazione sia da parte degli Istituti autonomi case popolari (IACP), sia da parte di altri operatori, secondo le disposizioni vigenti;

c) per la realizzazione di alloggi da destinare al recupero o alla nuova costruzione;

d) per la realizzazione di opere di urbanizzazione o di adeguamento degli standard;

e) per la realizzazione di programmi integrati ai sensi dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

Nei primi tre anni di applicazione della legge, in relazione alla progressiva liberalizzazione del mercato delle locazioni, le regioni devono destinare il 40 per cento dei fondi loro attribuiti per le finalità di cui alla lettera b).

Il superamento dell'equo canone impone, infatti, di valutare la necessità di programmi di alloggi da locare proprio ad equo canone sia da parte degli Istituti autonomi case popolari sia nell'ipotesi di edilizia agevolata in locazione.

*Riforma IACP.*

La riforma degli IACP è stata delineata secondo le linee del provvedimento messo a punto nella passata legislatura, intorno alla quale si era coagulato un ampio consenso.

Il provvedimento che, quale relatore, il primo firmatario della presente proposta aveva contribuito a mettere a punto, e che quindi ha qui inserito è pertanto diretto a porre le basi per il riordino da parte delle regioni degli IACP, trasformandoli in enti pubblici economici dotati di autonomia gestionale, organizzativa e contabile.

L'obiettivo perseguito è quello di far assumere ai nuovi enti uno spiccato carattere dinamico e imprenditoriale, prevedendosi un loro obbligo di gestire secondo criteri di economicità ed una redditività certa degli alloggi.

Infatti, la novità del provvedimento è costituita dal garantire comunque agli enti edilizi le entrate previste attraverso l'integrazione diretta, da parte dello Stato e delle regioni, del gettito dei canoni corrisposti dagli assegnatari in misura strettamente raccordata alle condizioni soggettive di reddito dei singoli nuclei familiari.

Pertanto, mentre da un lato l'assegnatario continua a pagare un canone sociale minimo per i redditi più bassi, « amministrato » per i redditi intermedi, pari al canone risultante dalle leggi vigenti in materia di locazione di immobili urbani, libero per i redditi che eccedono i limiti per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica, dall'altro l'ente ottiene un'integrazione corrispondente al valore « assistenziale » delle riduzioni dei canoni a favore dei meno abbienti, sino a pareg-

giare una redditività del patrimonio gestito, calcolato in base alle vigenti norme sulle locazioni di immobili urbani.

Sempre in ordine al rapporto con l'utenza, sono poi dettate disposizioni precise per far fronte al grave problema della morosità, prevedendo per tali situazioni il ricorso alle procedure per la riscossione dei tributi comunali, o, in caso di lavoratore dipendente o pensionato, a trattenute sulle retribuzioni o per le pensioni, ed è disciplinato in modo innovativo l'utilizzo dei proventi della regione.

Il risanamento degli IACP avviene con anticipazioni effettuate a valere sulle risorse giacenti presso la Cassa depositi e prestiti, con l'obbligo di restituire i fondi secondo un piano di risanamento relativo all'eventuale disavanzo finanziario consolidato. Ciò dovrebbe consentire il rilancio del ruolo degli istituti, sfruttando anche le notevoli potenzialità contenute nella recente legge n. 179 del 1992, che attribuisce loro un ruolo importante sia per quanto attiene al recupero che ai piani integrati.

Per quanto riguarda le alienazioni, ferma rimanendo la disciplina dell'articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412, si è prevista la possibilità, sia per gli IACP che per gli assegnatari aspiranti all'acquisto, di ottenere specifiche valutazioni dell'ufficio tecnico erariale. Scelta però questa strada, il prezzo di acquisto diviene il nuovo valore peritato dall'ufficio tecnico erariale.

Onorevoli colleghi, data l'importanza della materia e il succedersi di ripetuti interventi normativi negli ultimi mesi, ci auguriamo che la presente proposta di legge sia rapidamente iscritta all'ordine del giorno e riscuota il vostro consenso.

## PROPOSTA DI LEGGE

## CAPO I

## ART. 1.

*(Quadro normativo di riferimento).*

1. Le disposizioni della presente legge costituiscono norme fondamentali di riforma economico-sociale della Repubblica nonché principi fondamentali ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione.

## ART. 2.

*(Contributi previsti dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60: destinazione e soggetti obbligati).*

1. A partire dal 1° gennaio 1993 i contributi di cui alle lettere *b)* e *c)* del primo comma dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, sono dovuti da tutti i lavoratori dipendenti e da tutti i datori di lavoro sia pubblici che privati, ivi compreso lo Stato, e sono versati dagli enti percettori direttamente alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale, istituita presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 10 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Alla stessa sezione sono versati, altresì, i contributi di cui al comma 3.

2. La lettera *a)* del primo comma e il secondo comma dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, sono abrogati.

3. I lavoratori autonomi e gli addetti al settore agricolo che intendano ottenere i benefici della presente legge sono tenuti a versare ogni anno un contributo pari all'1,05 per cento del reddito derivante da lavoro autonomo annualmente dichiarato.

4. Il Ministro del tesoro determina, con proprio decreto, entro trenta giorni dalla

data di entrata in vigore della presente legge, le modalità di versamento dei contributi di cui al comma 3.

5. I contributi di cui al presente articolo sono destinati alle finalità della presente legge.

## CAPO II

### ART. 3.

*(Finalità degli interventi).*

1. Le risorse destinate all'edilizia residenziale sono ripartite dal Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale (CER), ai sensi dell'articolo 4 e sono finalizzate:

a) a concedere contributi integrativi ai soggetti meno abbienti per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, sia di proprietà pubblica che privata, ai sensi dell'articolo 9;

b) a concedere contributi per la costruzione e l'acquisto di immobili da destinare alla locazione a canone convenzionato ai sensi degli articoli 8 e 9 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

c) a concedere contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di immobili da destinare a prima abitazione del beneficiario ai sensi dell'articolo 6 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

d) a realizzare le urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 10;

e) a concedere contributi per la realizzazione di programmi integrati ai sensi dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

2. Il CIPE determina altresì annualmente la percentuale di cui all'articolo 9, comma 3.

## ART. 4.

*(Composizione e competenze del Comitato per l'edilizia residenziale).*

1. Il Comitato per l'edilizia residenziale (CER) è presieduto dal Ministro dei lavori pubblici, o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato, ed è composto da:

a) quattro rappresentanti designati rispettivamente dai Ministri dei lavori pubblici, del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e per i problemi delle aree urbane;

b) quattro rappresentanti regionali designati dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano;

c) tre rappresentanti designati dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori maggiormente rappresentative a livello nazionale e tre dalle organizzazioni industriali dei datori di lavoro maggiormente rappresentative nel settore.

2. Il Comitato è costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici e dura in carica cinque anni. Con lo stesso decreto sono fissati le modalità, i tempi e le procedure per la designazione e la nomina dei componenti e per il funzionamento del Comitato. Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, da emanare di concerto con il Ministro del tesoro, è fissata la misura delle indennità da corrispondere ai componenti del Comitato.

3. Il Comitato per l'edilizia residenziale svolge funzioni di programmazione, controllo e vigilanza nel settore dell'edilizia residenziale nonché per la migliore utilizzazione delle risorse nel settore. A tal fine:

a) propone al CIPE, per ciascun triennio, la ripartizione percentuale delle risorse sulla base dei dati rilevati nell'ultimo censimento generale della popolazione effettuato dall'Istituto nazionale di statistica, relativi alla composizione del patrimonio abitativo in proprietà o in altra forma di godimento, al suo stato di

conservazione ed alla ripartizione delle famiglie in locazione per fascia di reddito nonché di quelli forniti dalle regioni sullo stato di attuazione degli interventi da esse finanziati e di altri dati oggettivi forniti da enti pubblici istituzionalmente competenti a rilevarli, relativi ai fabbisogni;

b) effettua verifiche annuali sull'attuazione dei programmi con particolare riguardo all'utilizzazione dei finanziamenti;

c) propone al Ministro dei lavori pubblici gli interventi da adottare nei confronti delle regioni in caso di ritardo nell'utilizzazione dei finanziamenti ad esse attribuiti;

d) attribuisce alle regioni i finanziamenti ai sensi del comma 9 dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per i programmi integrati di riassetto urbano, dichiarati di preminente interesse nazionale;

e) propone al CIPE la determinazione della percentuale di cui all'articolo 9, comma 3;

f) redige una relazione annuale, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 della legge 5 agosto 1978, n. 468, come modificato dagli articoli 9 e 11 della legge 23 agosto 1988, n. 362, sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale e sulle previsioni di intervento.

4. Sono abrogati gli articoli 3 e 5 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni.

#### ART. 5.

*(Direzione generale per i problemi abitativi).*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, è istituita la Direzione generale per i problemi abitativi del Ministero dei lavori pubblici. Contestualmente, è soppresso il Segretariato generale del CER, di cui all'articolo 7 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. Ferma restando l'attuale dotazione organica del Segretariato generale del CER, all'organizzazione della Direzione generale di cui al comma 1 ed alle modalità di trasferimento dei compiti già svolti dal predetto Segretariato, si provvede con decreto del Ministro dei lavori pubblici, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. La Direzione generale per i problemi abitativi espleta le funzioni di segreteria del CER e svolge in particolare i seguenti compiti:

a) predispone la relazione annuale sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale e sulle previsioni di intervento di cui all'articolo 4, comma 3, lettera f);

b) propone al CER, ai sensi del comma 9 dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, il finanziamento dei programmi integrati di riassetto urbano dichiarati di preminente interesse nazionale, e ne cura l'istruttoria.

4. La Direzione generale di cui al presente articolo esercita le funzioni attribuite al Ministero dei lavori pubblici in materia di locazione degli immobili e di controllo dell'attività urbanistico-edilizia e svolge le funzioni derivanti da accordi e programmi internazionali nel settore abitativo, salve restando le disposizioni di cui all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

#### ART. 6.

*(Compiti della sezione autonoma per l'edilizia residenziale).*

1. Le somme ripartite ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera a), sono depositate nei conti correnti istituiti per ciascuna regione e per le province autonome di Trento e di Bolzano presso la sezione autonoma per l'edilizia residenziale istituita presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 10 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e, ad eccezione delle



risorse destinate per le finalità di cui all'articolo 4, comma 3, lettera *d*), sono attribuite alle regioni.

2. La sezione autonoma per l'edilizia residenziale, istituita presso la Cassa depositi e prestiti:

*a*) effettua i pagamenti su specifico ordine delle singole regioni;

*b*) trasmette mensilmente alla Direzione generale per i problemi abitativi di cui all'articolo 5 un rendiconto dei pagamenti effettuati ai sensi della lettera *a*), con l'indicazione della relativa finalizzazione.

#### ART. 7.

*(Compiti delle regioni).*

1. Le regioni utilizzano le risorse loro attribuite secondo il criterio della programmazione triennale e trasmettono trimestralmente al CER, e per conoscenza alla Direzione generale per i problemi abitativi, una relazione sull'utilizzo delle somme loro attribuite, sui programmi da esse approvati e sul loro stato di attuazione.

#### ART. 8.

*(Accordo di programma).*

1. In caso di mancato utilizzo delle somme attribuite alle regioni, ovvero in caso di gravi ritardi nella realizzazione degli interventi programmati, su proposta del CER, il Ministro dei lavori pubblici, verificati i motivi dei ritardi, promuove un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 7 della legge 1° marzo 1986, n. 64, tra la regione inadempiente o ritardataria, gli enti locali, gli operatori di settore pubblici e privati al fine di assicurare la piena e tempestiva utilizzazione dei fondi attribuiti alla regione.

## ART. 9.

*(Contributi per la locazione).*

1. Le regioni destinano non più del trenta per cento dei fondi loro attribuiti ai sensi della presente legge per la concessione dei contributi di cui alla lettera *a*) del comma 1 dell'articolo 3.

2. Le regioni, con propria legge, determinano le procedure di concessione del contributo di cui al comma 1 e ne stabiliscono l'ammontare complessivo sulla base dei criteri fissati nel presente articolo.

3. La concessione del contributo di cui al presente articolo è disposta solo quando la spesa per la locazione supera le percentuali del reddito complessivo familiare del conduttore o assegnatario fissate con provvedimento del CIPE, adottato su proposta del CER.

4. L'ammontare del contributo è determinato:

*a*) in base alla percentuale di incidenza di cui al comma 3;

*b*) in base ad un rapporto teorico tra la superficie dell'alloggio e il numero dei componenti il nucleo familiare.

5. I contributi sono concessi in base ad una graduatoria che individua le priorità da rispettare per assicurare la massima tutela dei ceti più disagiati.

6. Le regioni possono integrare le disponibilità loro attribuite per i fini di cui al presente articolo con disponibilità del proprio bilancio.

## ART. 10.

*(Fondo regionale di rotazione per acquisizione di aree e per urbanizzazioni).*

1. A decorrere dal 1° gennaio 1993 ciascuna regione costituisce un fondo speciale di rotazione per la concessione di mutui decennali, senza interessi, finalizzati all'acquisizione e all'urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale,

nonché all'acquisto di aree edificate da recuperare.

2. Il fondo provvede alla concessione dei mutui secondo la modalità e le condizioni stabilite con apposito regolamento.

3. Il regolamento di cui al comma 2 altresì:

a) garantisce l'efficienza della spesa;

b) determina i casi di decadenza dal finanziamento e di esercizio di eventuali interventi sostitutivi.

4. Al fondo di cui al comma 1 le regioni destinano non meno del dieci per cento delle somme loro attribuite.

#### ART. 11.

*(Norma transitoria).*

1. In sede di prima applicazione della presente legge le disponibilità attribuite per interventi nel settore dell'edilizia residenziale sono destinate alla concessione di contributi di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 3 in misura non inferiore al quaranta per cento e la disposizione di cui all'articolo 9, comma 1, può essere derogata dalle regioni in relazione alle condizioni e alla consistenza del patrimonio alloggiativo destinato alla locazione presente nel loro territorio.

### CAPO III

#### ART. 12.

*(Modalità di gestione del patrimonio di alloggi di edilizia residenziale pubblica).*

1. Ferme restando le norme in materia di definizione dei criteri di accesso alle assegnazioni di edilizia sovvenzionata, di determinazione del reddito familiare e di decadenza, il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è determinato nella misura prevista dagli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio

1978, n. 392. Il canone può parzialmente gravare sui fondi di cui all'articolo 9.

2. Per i soggetti che per superamento dei requisiti di reddito sono da considerare decaduti dalla assegnazione, il canone viene determinato in applicazione dell'articolo 11 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359.

3. Gli enti gestori devono condurre la gestione secondo criteri di economicità e comunque nei limiti delle disponibilità derivanti dalle entrate realizzabili, ivi comprese, per quanto concerne gli importi dei canoni, le integrazioni di cui all'articolo 9.

4. Gli enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica:

a) calcolano la redditività degli alloggi in misura pari al canone di locazione di cui al comma 1;

b) determinano il canone di locazione dovuto dagli assegnatari ai sensi delle leggi regionali e delle disposizioni del CER nell'ipotesi di integrazione ai sensi dell'articolo 9.

5. Le regioni, al fine di garantire una maggiore efficacia dei servizi e la partecipazione degli utenti al controllo della qualità delle prestazioni relative all'edilizia residenziale pubblica, predispongono, sentiti gli enti gestori e le rappresentanze sindacali della utenza, regolamenti in cui siano delineati i diritti ed i doveri degli utenti, anche in ordine alla loro partecipazione alla attività gestionale.

#### ART. 13.

*(Utilizzo dei proventi della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).*

1. Gli enti gestori destinano i proventi della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, al netto delle somme addebitate agli utenti a rimborso delle spese relative ai servizi comuni:

a) al pagamento delle rate di ammortamento dei mutui gravanti sugli al-

loggi in gestione, al netto dei contributi statali;

b) alle spese generali di amministrazione e di manutenzione ordinaria e programmata, nel rispetto dei parametri di economicità, di efficienza e di efficacia di cui al comma 6 dell'articolo 16;

c) al ripiano di eventuali disavanzi pregressi, secondo le indicazioni e le modalità di cui all'articolo 15;

d) agli interventi di nuova costruzione, di manutenzione straordinaria o di recupero del patrimonio, nonché ad altre attività secondo gli indirizzi della programmazione nazionale e regionale.

2. Restano ferme le procedure di cui all'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513, per i rientri derivanti dalla cessione degli alloggi contabilizzati nella gestione speciale di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 31 dicembre 1972, n. 1036. Le somme contabilizzate restano a disposizione dell'ente gestore sul conto corrente di contabilità speciale presso la sezione provinciale di tesoreria dello Stato, per le destinazioni di cui al citato articolo 25 della legge n. 513 del 1977.

#### ART. 14.

*(Disposizioni per la riscossione del canone degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).*

1. Le obbligazioni per il pagamento del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e degli oneri accessori hanno natura solidale ai sensi dell'articolo 1292 del codice civile per i membri del nucleo familiare percettori di reddito e, per ciascun membro, per gli importi corrispondenti al periodo di effettiva occupazione. Restano fermi i provvedimenti di carattere amministrativo e le conseguenti procedure per la decadenza dall'assegnazione regolati dalle leggi regionali.

2. Nel caso di morosità per un periodo superiore a sei mesi, i crediti per le obbligazioni di cui al comma 1 sono equiparati ad ogni effetto ai crediti dello Stato per le imposte. Si applicano le disposizioni sulla riscossione delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni.

3. Le regioni possono provvedere a facultizzare gli enti gestori alla riscossione dei canoni e degli oneri accessori dovuti dagli assegnatari mediante prelievo tramite i datori di lavoro e gli enti previdenziali stabilendo le relative procedure.

#### ART. 15.

*(Ripiano dei disavanzi degli Istituti autonomi per le case popolari).*

1. Gli enti trasformati o istituiti a norma dell'articolo 16, aventi causa da Istituti autonomi case popolari, elaborano entro sei mesi dalla loro trasformazione o istituzione un piano di risanamento relativo all'eventuale disavanzo finanziario consolidato al 31 dicembre dell'anno precedente.

2. Il piano di risanamento, redatto in termini finanziari, deve indicare:

a) l'entità del disavanzo finanziario con esclusione di componenti relative agli ammortamenti;

b) i criteri seguiti per calcolare l'ammontare del disavanzo e le cause che ne hanno determinato la formazione;

c) l'entità dell'anticipazione di cui viene richiesta la concessione a norma del comma 4;

d) il periodo di ammortamento dell'anticipazione e le modalità di restituzione, in conformità a quanto indicato nei commi 5 e 6;

e) i proventi mediante i quali si intende assicurare la restituzione dell'anticipazione, secondo il piano di

ammortamento predisposto ai sensi della lettera d);

f) il bilancio sintetico di previsione pluriennale da cui risulti la non sussistenza dei poteri di formazione di nuovo disavanzo finanziario nel periodo previsto per l'ammontare dell'anticipazione.

3. Il piano di risanamento è inviato alla regione e da questa approvato entro il termine di sessanta giorni dalla sua ricezione o dalla ricezione di chiarimenti o modifiche eventualmente richiesti; si intende comunque approvato dopo l'inutile decorso del termine sopraindicato.

4. Il piano di risanamento finanziario approvato nei modi di cui al comma 3 è inviato, a cura dell'ente, alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale. Entro sessanta giorni dalla sua ricezione, la sezione autonoma concede l'anticipazione richiesta a valere sulle disponibilità esistenti presso la stessa sezione autonoma, attribuite a ciascuna regione, mediante accredito presso la competente tesoreria dello Stato. La medesima sezione autonoma dà comunicazione alla regione per quanto indicato nel comma 6 e ne dà contestuale notizia al Comitato per l'edilizia residenziale.

5. L'anticipazione è restituita dall'ente in un periodo non superiore a dieci anni secondo un piano di ammortamento a rate costanti posticipate, comprensive di capitale e interesse, quest'ultimo pari all'interesse corrisposto sulle disponibilità indicate al comma 4. Nel caso in cui i proventi di cui alla lettera e) del comma 2 risultino insufficienti il periodo di ammortamento dell'anticipazione può essere esteso a quindici anni.

6. Le rate di ammortamento dovute dall'ente sono versate da questo alla sezione autonoma che le riattribuisce alla regione.

#### ART. 16.

*(Norme quadro per il riordino degli Istituti autonomi case popolari e dei loro consorzi).*

1. Al fine di consentire una efficiente ed economica gestione dell'intervento

pubblico nell'edilizia residenziale, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, anche tenendo conto della facoltà prevista dall'articolo 3, comma 1, della legge 8 giugno 1990, n. 142, provvedono a trasformare gli Istituti autonomi case popolari ed i loro consorzi, gli uni e gli altri comunque denominati, in nuovi enti di natura economica, organizzati secondo i principi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 4 ottobre 1986, n. 902, e all'articolo 23 della citata legge n. 142 del 1990, rispettivamente con le caratteristiche dell'azienda speciale e dell'istituzione di cui al citato articolo 23.

2. Sono fatte salve le disposizioni regionali già emanate in applicazione dell'articolo 93, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, se non incompatibili con i principi fissati nel presente articolo.

3. Degli enti di cui al comma 1, la regione determina:

a) la denominazione;

b) lo schema di statuto;

c) l'ambito territoriale di competenza, di norma sovracomunale, anche tenendo conto delle istituende autorità metropolitane, ove previste;

d) gli organi amministrativi, la loro composizione, le competenze, le responsabilità e le modalità di esercizio dei relativi poteri, con particolare riguardo al consiglio di amministrazione, al presidente ed al direttore generale, garantendo nei consigli di amministrazione la presenza di rappresentanti degli enti locali territorialmente interessati e garantendo che gli stessi vengano scelti tra soggetti con comprovata esperienza della amministrazione di aziende pubbliche e private e con particolare capacità manageriale;

e) la designazione del presidente, scelto tra persone di provata competenza, esperienza e capacità manageriale;

f) i criteri e le modalità di esercizio della vigilanza sul funzionamento degli enti e sul perseguimento delle loro finalità



istituzionali, restando esclusa ogni forma di controllo per singoli atti;

g) le modalità di acquisizione del patrimonio immobiliare e delle attività e passività degli Istituti autonomi case popolari e dei loro eventuali consorzi;

h) le modalità di inserimento nei nuovi enti del personale degli Istituti autonomi case popolari e dei loro consorzi, tenendo conto del contratto nazionale di lavoro che per il personale stesso sarà stipulato dalla federazione di settore aderente alla Confederazione italiana dei servizi pubblici degli enti locali (CISPEL) per le aziende erogatrici di pubblici servizi degli enti locali.

4. Qualora, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, la regione non provveda alla trasformazione nei nuovi enti degli Istituti autonomi case popolari e dei loro eventuali consorzi, ovvero alla istituzione dei nuovi enti secondo quanto indicato nel comma 1, il Consiglio dei ministri, su proposta formulata dal Ministro dei lavori pubblici, delibera il compimento dei necessari atti in sostituzione della regione inadempiente, a norma dell'articolo 2, comma 3, lettera f), della legge 23 agosto 1988, n. 400. Il Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, definisce modalità e criteri per assicurare il funzionamento della relativa associazione nazionale.

5. Gli enti trasformati o istituiti ai sensi del presente articolo esercitano le funzioni già attribuite agli Istituti autonomi case popolari e ai loro consorzi, di cui acquisiscono il patrimonio immobiliare ed ai quali subentrano in tutti i rapporti attivi e passivi. Essi realizzano gli obiettivi dello Stato e della regione nel settore dell'edilizia con particolare riferimento:

a) all'attuazione degli interventi di edilizia pubblica di recupero e di nuova costruzione, con priorità per quelli inseriti nei programmi integrati abitativi di riassetto urbano, nonché all'acquisizione di immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica;

b) alla gestione di tutto il patrimonio pubblico residenziale esistente nell'ambito territoriale di competenza, comprese le unità immobiliari diverse ma connesse alla gestione di detto patrimonio, nonché ad eventuali altre gestioni loro affidate in base a convenzioni con enti proprietari di immobili;

c) alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli enti locali sulla base di convenzioni tipo predisposte dalla regione;

d) all'espletamento dei compiti loro attribuiti dalla regione, dagli enti locali e da altri enti pubblici e privati;

e) all'espletamento su delega di ulteriori funzioni fra quelle trasferite o delegate alle regioni, ovvero trasferite agli enti locali.

6. La regione fissa i criteri per la determinazione dei parametri di economicità, efficienza ed efficacia del funzionamento degli enti. Detti criteri tengono conto del rapporto fra personale impiegato, risorse da investire e patrimonio gestito, nonché di opportune forme di decentramento organizzativo e dei criteri che, ai fini specifici della gestione del patrimonio residenziale pubblico, vengono stabiliti triennialmente dal Comitato per l'edilizia residenziale, sentita l'associazione nazionale degli Istituti autonomi case popolari e dei loro consorzi, comunque successivamente denominata.

7. I termini non scaduti alla data di entrata in vigore della legge regionale di riordino, per l'esercizio da parte degli Istituti autonomi case popolari e dei loro consorzi di diritti e di facoltà di natura sostanziale o processuale, sono sospesi per 180 giorni dalla data di entrata in vigore della stessa legge regionale di riordino.

8. Entro lo stesso termine di cui al comma 7, la regione trasmette ai conservatori dei registri immobiliari e ai direttori degli uffici tecnici erariali competenti per territorio l'elenco degli immobili attribuiti ai nuovi enti perché sia provveduto all'esecuzione delle annotazioni, delle trascr-

zioni e delle vulture necessarie. Per tali operazioni non è dovuto alcun diritto, rimborso o emolumento a qualsiasi titolo.

9. Tutti gli atti e contratti che si rendano necessari per l'attuazione del riordino degli Istituti autonomi case popolari e dei loro consorzi sulla base di quanto indicato dai precedenti commi sono esenti da imposta di bollo e, nel caso di registrazione obbligatoria, sono assoggettati all'imposta minima. Devoluzioni o trasferimenti di beni e di diritti conseguenti non danno luogo all'applicazione di alcuna imposta o tassa.

10. Dopo il comma 8 dell'articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412, è inserito il seguente:

« 8-bis. — I soggetti interessati alla vendita o all'acquisto possono chiedere all'ufficio tecnico erariale, che è tenuto a fornirla nel termine di sessanta giorni dalla richiesta, una valutazione dell'immobile che tenga conto delle sue attuali condizioni e che costituisce il prezzo di cessione ».