

CAMERA DEI DEPUTATI N. 288

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

CALZOLAIO, BANDOLI, CAMOIRANO, LORENZETTI, ZAGATTI, GERARDINI, DE SIMONE, ALOISIO, BARGONE, BARTOLICH, VIGNI

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

Presentata il 20 aprile 1994

ONOREVOLI COLLEGGHI! — Il Parlamento, nell'XI legislatura, si è impegnato molto sul tema della riforma dell'edilizia residenziale pubblica.

L'VIII Commissione ambiente, territorio e lavori pubblici della Camera ha adottato un testo di legge quadro sul quale ha richiesto, il 28 ottobre 1993, il trasferimento in sede legislativa. L'anticipata fine della legislatura ne ha impedito l'approvazione: tuttavia, la parte relativa alle norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è stata stralciata ed approvata con la legge 24 dicembre 1993, n. 560.

La presente proposta di legge fa riferimento a quel dibattito ed a quel testo, per riproporre l'urgenza di una svolta nella politica abitativa. Un'innovazione necessaria che si alimenta oggi della volontà di

contribuire, attraverso il rilancio dell'edilizia pubblica, alla ripresa dell'economia e dell'occupazione.

È dunque necessario che il Parlamento affronti il problema del finanziamento dell'attività edilizia residenziale pubblica come un capitolo essenziale della politica della casa e della politica economica.

Occorre guardare al futuro e per far ciò è necessario garantire un flusso di spesa regolare e affidabile.

Anche per la realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica la via maestra è quella della creazione di un fondo nazionale per la casa, alimentato dalle entrate ordinarie dello Stato, dal quale derivino tanto la realizzazione di alloggi pubblici in affitto quanto le agevolazioni destinate ai cittadini per l'acquisto della proprietà della casa.

Senza questa scelta sarebbe vana la riforma degli enti responsabili dell'edilizia pubblica, i quali sarebbero chiamati solo a gestire il progressivo disfacimento del patrimonio esistente.

Intorno all'edilizia residenziale si possono realizzare sinergie economiche capaci di rimodellare le città e di rendere moderno e razionale l'assetto dei grandi centri urbani.

È pensando ad una politica di grande respiro che avanziamo anche la proposta di riforma degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e di tutto il sistema operativo dell'edilizia residenziale pubblica.

La funzione economica e sociale dell'edilizia residenziale pubblica (ERP).

La riforma degli Istituti autonomi per le case popolari si colloca all'interno del vasto e urgente problema della riforma dell'organizzazione dello Stato e, più in particolare, di quella del comparto delle autonomie locali, in quanto tali enti esercitano attività di prevalente contenuto sociale quali sono la costruzione e la gestione degli interventi di edilizia residenziale pubblica.

La mancata emanazione di una legge di riforma ha creato una ulteriore situazione di incertezza sul profilo istituzionale dell'edilizia residenziale pubblica che ha prodotto notevoli impacci al legislatore regionale. Sembra infatti che oggi da più parti l'edilizia residenziale pubblica venga considerata una mera attività economica, utile soprattutto come sostegno per l'occupazione e non piuttosto come mezzo per soddisfare bisogni primari e diritti fondamentali dei cittadini e delle famiglie.

Senza negare il valore dell'intervento economico dello Stato nell'edilizia residenziale è da sottolineare la preminenza della funzione sociale dell'ERP. Infatti la finalità che la Repubblica persegue quando favorisce l'accesso dei cittadini più deboli sul piano economico e sociale al godimento della casa è quella di rimuovere gli ostacoli che si frappongono alla libertà ed

all'uguaglianza dei cittadini, di promuovere lo sviluppo della loro persona e la loro partecipazione all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese, come vuole l'articolo 3 della Costituzione; sono ancora scopi della Repubblica quello di promuovere le condizioni che rendano effettivo il diritto al lavoro (articolo 4), quello di agevolare la formazione della famiglia (articolo 31) nonché quello di tutelare la salute dei cittadini.

È proprio dalla funzione economica e sociale cui l'ERP assolve che occorre partire per definire correttamente le linee della riforma degli enti attuatori. Non vi è dubbio infatti che la crisi finanziaria e di assetto istituzionale degli IACP è andata di pari passo con l'appiattirsi della funzione degli alloggi popolari i quali, specie nelle grandi città, sono destinati quasi esclusivamente agli sfrattati, venendo così a surrogare parzialmente lo scomparso mercato legale dell'affitto.

Occorre un rilancio su basi nuove di questa importante attività la quale, come si è detto, è anche parte dell'intervento economico pubblico e si inserisce nel quadro della programmazione regionale e nazionale. Questa configurazione dell'attività attuativa dell'ERP costituisce la premessa necessaria perché essa sprigioni effetti di alto e ricco contenuto sociale.

L'ERP per lo sviluppo economico.

Il grande tema che sta dinnanzi al Paese per quanto riguarda tutta l'attività edilizia ivi compresa l'ERP è, come indicato da studi e convegni dedicati alla materia, la crisi dei grandi centri urbani, il sorgere di una vera e propria questione urbana che frena lo sviluppo del Paese.

Dovremo trasformare intere parti delle città, specie delle più grandi, investendo soprattutto nelle aree e nelle funzioni strategiche, quelle capaci di definire l'assetto globale dei centri urbani. Tale relevantissimo impegno è necessario per riqualificare le reti dei trasporti, per sviluppare i sistemi di comunicazione, per consentire interconnessioni tra i vari sistemi, per mi-

gliorare e rendere fruibili i servizi, ma anche per risanare l'ambiente i cui livelli di degrado minacciano la salute di tutti e per rendere belle ed accoglienti le case, le strade e tutto l'ambiente in cui trascorriamo la maggior parte della vita.

Queste trasformazioni sono necessarie allo stesso sviluppo economico del Paese, il quale dipende proprio dalla intensità delle comunicazioni, dal tenore generale dei servizi, dalla qualità più che dalla quantità dei fattori produttivi e su questo giudizio ampie sono le convergenze, anche tra i partiti di maggioranza.

A questa attività dovrà concorrere l'ERP e in questo senso vanno riformati gli IACP i quali, solo così, diverranno strumenti della programmazione, attuatori, con altri, dei progetti integrati entro i quali saranno iscritti la produzione e il recupero delle case pubbliche. La produzione di case in affitto in questa cornice assume di per sé una grande funzione economica e sociale che impegna lo Stato, in quanto le esigenze di mobilità dei cittadini nelle aree urbane si sono moltiplicate.

Su questa rotta la riforma degli IACP può contribuire a fare dispiegare all'ERP tutta la ricchezza delle funzioni sociali che essa racchiude e che sono indicate nei compiti che la Costituzione assegna alla Repubblica a tutela dei diritti dei cittadini.

L'ERP e il progresso economico-sociale dei cittadini.

La società italiana è maturata grandemente nel dopoguerra e oggi i cittadini del nostro Paese si rendono conto che per partecipare allo sviluppo del Paese e perché esso si consolidi e migliori la propria posizione di nazione moderna, progredita e prospera, sempre meglio inserita nell'Europa, è necessario che tutti facciamo fronte ai nostri doveri di solidarietà senza rinunciare ad usufruire dei nostri diritti, politici e sociali.

Si ha diritto alla tutela della salute, allo studio, al lavoro, a beni immateriali quanto mai preziosi e difficili da conse-

guire: oggi si è più ricchi di quanto non lo si fosse ieri. La casa e l'ambiente urbano sono beni materiali la cui qualità incide grandemente sul conseguimento di quei diritti. La qualità della democrazia stessa, che significa trasparenza ed efficacia nella gestione delle risorse, è condizione per il conseguimento di quei diritti e perciò questi sono altrettanti obiettivi di una moderna politica della cosa pubblica.

Questi obiettivi non si realizzano affittando alloggi degradati, collocati in grandi quartieri squallidi e poveri di servizi come troppo spesso avviene, specie nelle periferie delle più grandi città italiane.

Questi scopi si possono realizzare portando l'ERP nel cuore dei grandi progetti di trasformazione, di sviluppo economico-sociale e di riqualificazione urbana e attuandone una gestione democratica e trasparente. A questi obiettivi è rivolta la proposta di riforma degli IACP, che vuole essere di riforma sostanziale della stessa attività attuativa dell'ERP. L'edilizia pubblica può essere infatti un motore dei processi di riqualificazione urbana se non sarà più considerata una forma di investimento marginale, alla quale destinare magre risorse pubbliche, ma diventerà invece un cospicuo canale di spesa per la produzione di alloggi destinati soprattutto alla locazione nelle città.

Canoni e corrispettivi per l'uso degli alloggi pubblici.

La spesa dello Stato in tal senso potrà generare anche rientri economici significativi attraverso l'applicazione di canoni a base economica, a condizione che sia mantenuto il canone sociale per i cittadini più indigenti e in particolare per i pensionati a più basso reddito e che si tenga conto delle condizioni abitative nei grandi quartieri degradati, nelle case vecchie, negli stabili non ristrutturati.

Occorre affermare che la funzione sociale dell'ERP deve essere assicurata dalla qualità della casa e dell'ambiente urbano circostante piuttosto che dal basso costo degli affitti.

Dove avanzerà il recupero edilizio ed urbanistico del patrimonio pubblico sarà possibile ed equo procedere all'applicazione di affitti remunerativi, mantenendo comunque una correlazione tra canoni e redditi familiari degli utenti che protegga le fasce sociali più deboli.

Inoltre per i cittadini meno abbienti è necessario istituire un fondo sociale integrativo del costo della locazione da erogarsi agli enti o ai privati locatari; tutti i cittadini indigenti hanno pari diritto di fruire di tale sussidio, si trovino essi in alloggi pubblici o privati. Nel quadro della riforma della legge dell'equo canone l'istituzione di tale fondo dovrebbe trovare spazio adeguato.

Nella legge di riforma dell'ERP è possibile istituire un fondo integrativo dei canoni destinato ai comuni, ma circoscritto alla locazione di alloggi pubblici.

È importante che si crei trasparenza nella determinazione dei canoni di locazione dell'edilizia pubblica: per questo sarebbe opportuno scorporare dal canone tutto l'insieme di oneri che sono dovuti dagli utenti per la manutenzione, la gestione amministrativa e per eventuali servizi prestati dall'ente gestore. L'utente di edilizia residenziale pubblica verrebbe assimilato ad un condomino e ne verrebbe stimolata la partecipazione attiva nella gestione del patrimonio.

In linea di principio occorre che la legge distingua tra canone sociale, che deve fare riferimento alla capacità economica delle varie società regionali, e spese di gestione e amministrazione degli stabili, che sono rimborsati di costi sostenuti dagli enti pubblici.

Un nuovo assetto istituzionale per l'ERP.

L'attività attuativa dei programmi di ERP è oggi svolta da enti regionali non economici, gli IACP, coordinati, indirizzati e controllati dalle regioni; questo assetto è entrato in crisi sotto il profilo finanziario e organizzativo con la crescita del disavanzo pubblico e con una progressiva perdita di efficacia, e sotto il profilo istituzionale,

moltiplicandosi le divergenze e spesso i conflitti tra le scelte regionali e gli indirizzi degli enti locali.

Le ragioni di questa crisi, oltre che alla scarsità dei finanziamenti vanno fatte risalire ad un concreto atteggiamento amministrativo e politico della maggioranza; infatti l'assetto istituzionale dell'ERP qual è stato determinato dal decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, è stato interpretato in chiave centralistica, al punto che la normativa inerente l'assegnazione degli alloggi, la determinazione dei canoni, la gestione degli immobili, la revoca delle assegnazioni è stata determinata dal CIPE e imposta a tutte le regioni con la delibera del 1981, attuativa dell'articolo 2 della legge n. 157 del 1978.

Inoltre, lo Stato centrale non si limita a ripartire i fondi tra le regioni sulla base del fabbisogno sociale, ma stabilisce *a priori* la destinazione degli stessi alla edilizia sovvenzionata o agevolata, al recupero o alla realizzazione di nuove costruzioni oltre a gestire direttamente l'edilizia cosiddetta sperimentale.

In questo modo si nega tanto l'autonomia amministrativa e legislativa delle regioni quanto la loro capacità di programmare l'impiego delle risorse.

Primo obiettivo è dunque di rendere coerente la distribuzione delle competenze per l'attuazione dell'ordinamento regionale.

Perciò la proposta di legge conferisce piena autonomia normativa alle regioni sia in materia sociale sia in ordine alla programmazione degli interventi.

Il secondo aspetto, di grande rilievo sotto il profilo istituzionale e che la proposta di legge pone in grande evidenza, è il riconoscimento della responsabilità dei comuni nella politica della casa.

Si tratta di un riconoscimento poiché i comuni, in oltre dieci anni di emergenza abitativa, sono stati il punto di riferimento effettivo dei « senza casa » e degli sfrattati e la stessa legislazione nazionale ha affidato ai comuni capoluogo il compito di fare fronte ai bisogni più acuti di queste categorie di cittadini.

Si tratta d'altronde di dare coerenza all'ordinamento dello Stato italiano affidando alle autonomie locali l'esercizio di funzioni a prevalente contenuto sociale e spesso di natura veramente assistenziale quali sono la costruzione, l'assegnazione e la gestione di alloggi pubblici.

La prassi centralistica che ha dominato l'attività del settore è stata il principale ostacolo incontrato dalle regioni nel dare attuazione ad una organica riforma dell'ERP e soprattutto nell'effettuare deleghe agli enti locali per la parte più operativa delle funzioni da esse esercitate attraverso gli IACP.

Per queste considerazioni si ritiene che, contestualmente al trasferimento di funzioni normative e programmatiche dello Stato alle regioni, la legge di riforma debba trasferire ai comuni la responsabilità della costruzione e della gestione degli interventi di ERP.

Dopo diciassette anni dalla emanazione del decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977 e dopo altrettanti di prassi centralistica questo percorso sembra ormai l'unico in grado di definire un quadro adeguato per la futura legislazione regionale di riforma del sistema attuativo dell'ERP.

La proposta di legge si fonda dunque sul riconoscimento delle diversità sociali ed economiche delle varie aree del Paese e sul rispetto dell'autonomia politica delle regioni, ma anche sulla valorizzazione della capacità degli enti locali di scegliere modalità attuative e forme organizzative adeguate alla propria realtà.

Statuti dei diritti degli utenti e statuti delle aziende.

La gestione diretta dell'attività da parte degli enti locali, in astratto pure possibile, si prospetta insoddisfacente per ragioni di efficienza più che evidenti, data la condizione organizzativa degli apparati degli enti locali, ma anche perché una gestione diretta dell'ERP ostacolerebbe il riconoscimento dei diritti dei cittadini in quanto utenti. Alla scuola dei fatti abbiamo impa-

rato che spesso non riusciamo a far valere i nostri diritti davanti allo Stato, ai servizi pubblici; purtroppo i cittadini da soli non bastano di fronte agli apparati.

Per questo sembra opportuno che il comune si collochi in una posizione che sia terza, distaccata rispetto a chi eroga il servizio, e dal punto di vista del cittadino, che controlli le aziende erogatrici.

Ma per prima cosa, dunque, i comuni dovrebbero riconoscere, con appositi statuti e sulla base di criteri regionali, i diritti dei cittadini utenti dell'ERP ed anche i doveri che essi portano di fronte al Paese.

Si tratta di materie che discendono dalla Costituzione ma assumono contenuti nuovi di cui occorre discutere, prima di tutto con i sindacati: c'è per esempio la responsabilità dell'utente sulla qualità della casa e dell'ambiente e con essa il suo diritto a servizi adeguati a questa responsabilità. Lo statuto dei diritti degli utenti potrebbe individuare i modi della partecipazione degli stessi nell'attività gestionale. Appositi regolamenti potranno disciplinare la gestione dell'ERP intervenendo sia sui comportamenti degli utenti sia sull'attività dell'azienda.

Con queste premesse i comuni potranno porsi l'ambizioso obiettivo di essere l'unico centro di organizzazione e sviluppo dei sistemi informativi, che consentano la unificazione della raccolta delle informazioni, delle richieste e della documentazione riguardante i cittadini e necessarie ai fini della erogazione dei diversi servizi, dalla sanità alla scuola, dalla casa ai trasporti fino all'assistenza pubblica. Il comune potrà assumere non solo funzioni di controllo amministrativo sugli atti delle aziende e di indirizzo sul loro operare bensì vere e proprie funzioni di vigilanza ispettiva sul rispetto degli statuti e dei regolamenti sia da parte delle aziende sia da parte dei cittadini.

Oltre a tutto ciò i comuni potranno definire gli statuti delle aziende imprimendo loro i caratteri voluti in ordine alle necessità di rispettare i diritti dei cittadini, di amministrare nella trasparenza, di promuovere la partecipazione degli utenti e di

operare con economicità, efficacia e produttività per la costruzione e il miglioramento qualitativo del patrimonio e dell'ambiente urbano.

Quanto alla scelta di attribuire le competenze ai comuni piuttosto che alle province, allo stato attuale è evidente quanto sia preponderante la presenza dei comuni nell'attività connessa alla politica della casa e quanto maggiore sia il loro peso nella vita nazionale.

Risorse.

Quanto alle risorse l'obiettivo riformatore che si indica è di costituire un Fondo nazionale finanziato dall'erario.

Vi è poi una delicata risorsa alla quale attingere, che non va considerata di natura

straordinaria se si vuole dare vita, con la riforma, ad una gestione economica corretta del patrimonio pubblico abitativo: i proventi della vendita di alloggi, di cui alla legge n. 560 del 1993.

La legge fissa dei limiti a tale attività per salvaguardare la consistenza patrimoniale dell'ERP, ma una quota di fabbricati è opportuno venderla anche per ragioni di efficienza gestionale: il patrimonio si deteriora rapidamente in quanto scarseggiano gli interventi manutentivi; infatti già ora ci troviamo in una situazione di vera emergenza manutentiva.

Per attuare una buona gestione economica, l'ente pubblico dovrebbe cercare di mantenere nelle proprie mani un patrimonio certamente consistente ma soprattutto di notevole valore economico, cioè sano e rinnovato, ben ubicato e ben curato.

PROPOSTA DI LEGGE

CAPO I

ART. 1.

(Principi generali).

1. Le norme della presente legge costituiscono principi fondamentali e norme di riforma economico-sociale alle quali le regioni devono conformarsi per la disciplina dei lavori pubblici d'interesse regionale.

2. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano se incompatibili con le attribuzioni previste dagli statuti e dalle relative norme di attuazione.

ART. 2.

(Fondo nazionale per l'edilizia residenziale pubblica).

1. A decorrere dal 1° gennaio 1995 è istituito il Fondo nazionale per l'edilizia residenziale pubblica, la cui dotazione è determinata annualmente dalla legge finanziaria in misura, comunque, non inferiore all'1 per cento del totale delle spese finali del bilancio di previsione dello Stato relativo a ciascun anno finanziario.

2. Fino al 31 dicembre 1994 i contributi di cui alle lettere *b)* e *c)* del primo comma dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, sono versati mensilmente 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.

3. Il Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro del lavoro e della previdenza sociale, determina, con proprio decreto, en-

tro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le modalità di versamento dei contributi di cui al comma 2 nonché le modalità e le procedure per il recupero dei contributi dovuti dai soggetti inadempienti.

4. La sezione autonoma per l'edilizia residenziale della Cassa depositi e prestiti controlla che i soggetti tenuti al versamento dei contributi di cui al comma 2 vi provvedano nei termini stabiliti dal decreto di cui al comma 3, curando il recupero dei contributi dovuti dai soggetti inadempienti con le modalità previste dallo stesso decreto; ai contribuenti inadempienti si applicano le sanzioni e gli interessi di mora previsti dalle disposizioni vigenti in materia di contributi previdenziali. L'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS) è tenuto a fornire alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale i dati e le informazioni necessari per l'assolvimento dei compiti previsti dal presente comma.

5. Le risorse di cui al presente articolo sono destinate alle finalità della presente legge. Alle stesse finalità sono destinati:

a) i contributi riscossi dagli enti percettori ai sensi delle disposizioni già vigenti, che devono versarli alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge;

b) i contributi, già versati alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale alla data di entrata in vigore della presente legge e non ancora attribuiti alle regioni in attuazione della legge 17 febbraio 1992, n. 179, compresi quelli revocati ai sensi dell'articolo 3, commi 5 e 6, della medesima legge;

c) i contributi dello Stato di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, nonché gli altri contributi già versati prima degli interventi di edilizia residenziale pubblica, alla sezione autonoma o che devono essere versati per la residua durata del limite di impegno autorizzato dalla legge di finanziamento, non ancora attribuiti alle regioni o

revocati ai sensi dell'articolo 3, commi 5 e 6, della stessa legge n. 179 del 1992;

d) i contributi di cui alla lettera c) attribuiti alle regioni, per le annualità o frazioni di annualità non effettivamente utilizzati nella realizzazione degli interventi oggetto di provvedimenti regionali di impegno, al netto di quelli necessari per il pagamento dei maggiori oneri quantificati con decreto del Ministro dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della legge n. 179 del 1992;

e) gli altri stanziamenti, rientri e recuperi previsti dall'articolo 13 della legge 5 agosto 1978, n. 457, non impegnati o attribuiti alla data di entrata in vigore della presente legge;

f) le risorse di cui al comma 10 dell'articolo 1 della legge 23 dicembre 1992, n. 498;

g) i recuperi, disposti a qualsiasi titolo dall'amministrazione, dei contributi concessi per interventi di edilizia agevolata.

CAPO II

ART. 3.

(Finalità degli interventi).

1. Le risorse destinate all'edilizia residenziale di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, sono ripartite triennialmente dal Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano su proposta del Ministro dei lavori pubblici, sulla base dei dati rilevati dall'ultimo censimento generale della popolazione effettuato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) e delle indagini campionarie che il medesimo Istituto effettua annualmente, relativi alla composizione del patrimonio abitativo in proprietà o in altra forma di godimento,

al suo stato di conservazione ed alla ripartizione delle famiglie che hanno un immobile in locazione per composizione del nucleo familiare e per fascia di reddito nonché sulla base dei dati forniti dalle regioni sullo stato di attuazione degli interventi dalle medesime finanziati e di altri dati oggettivi forniti da enti pubblici istituzionalmente competenti a rilevarli relativi ai fabbisogni.

2. Le risorse di cui al comma 1 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 sia privata, ai sensi dell'articolo 9 della presente legge;

b) ad alimentare anche parzialmente i fondi regionali per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria costituiti ai sensi dell'articolo 10 della presente legge;

c) alla costituzione del fondo di rotazione per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 11 della presente legge in misura non inferiore al 20 per cento delle risorse annualmente disponibili fino al 1995 ed al 10 per cento per gli anni successivi;

d) a concedere contributi per la realizzazione di interventi da destinare a particolari categorie sociali ai sensi dell'articolo 4 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

e) 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;

f) a concedere contributi per l'acquisto, il risanamento e la costruzione di immobili di proprietà pubblica in locazione e 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;

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

ART. 4.

(Programmazione e vigilanza).

1. Il comitato per l'edilizia residenziale pubblica, istituito dall'articolo 2 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è soppresso.

2. Gli articoli 3, 5 e 6 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, sono abrogati.

3. Il Ministro dei lavori pubblici svolge funzioni di indirizzo e coordinamento della programmazione territoriale, di controllo e vigilanza nel settore dell'edilizia residenziale ed opera altresì per la migliore utilizzazione delle risorse nel settore. A tale fine, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano:

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

b) delibera gli interventi da adottare nei confronti delle regioni in caso di ritardo nell'utilizzazione dei finanziamenti ad esse attribuiti;

c) organizza, d'intesa con la consulta per l'edilizia abitativa di cui all'articolo 5, comma 6 della presente legge, entro il mese di marzo di ogni anno, una conferenza nazionale sull'edilizia residenziale e redige una relazione annuale, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale e sulle previsioni di intervento;

d) emana, entro il mese di gennaio di ciascun anno, il decreto con il quale sono definiti i costi convenzionali per le diverse tipologie di intervento ed i valori dei contributi in funzione del reddito dei beneficiari e della destinazione degli interventi, di cui all'articolo 6 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

e) provvede, a livello nazionale, al coordinamento della formazione dell'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale pubblica e dei beneficiari, sotto qualunque forma, di agevola-

zioni pubbliche dirette a consentire l'accesso alla locazione ed alla proprietà dell'abitazione.

4. Il CIPE, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, ripartisce percentualmente tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per ciascun triennio, le risorse sulla base dei dati rilevati dall'ultimo censimento generale della popolazione effettuato dall'ISTAT e delle indagini campionarie che lo stesso Istituto effettua annualmente, relativi alla composizione del patrimonio abitativo in proprietà o in altra forma di godimento, al suo stato di conservazione ed alla ripartizione delle famiglie che hanno un immobile in locazione per composizione del nucleo familiare e per fascia di reddito nonché dei dati forniti dalle regioni sullo stato di attuazione degli interventi dalle stesse finanziati e di altri dati oggettivi forniti da enti pubblici istituzionalmente competenti a rilevarli, relativi ai fabbisogni.

ART. 5.

(Soppressione della carica di segretario generale del comitato per l'edilizia residenziale. Istituzione della direzione generale per i problemi abitativi).

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, la carica di segretario generale del comitato per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 7 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è soppressa.

2. A decorrere dalla data di cui al comma 1 presso il Ministero dei lavori pubblici, è istituita la direzione generale per i problemi abitativi che svolge le medesime funzioni del segretario generale di cui al comma 1.

3. Il titolo della tabella allegata alla legge 5 agosto 1978, n. 457, è sostituito dal seguente: « Organico della direzione generale per i problemi abitativi del Ministero dei lavori pubblici ».

4. Il Ministro dei lavori pubblici, con proprio decreto, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente

legge, determina le modalità di trasferimento delle funzioni già svolte dal segretario generale di cui al comma 1.

5. La direzione generale per i problemi abitativi di cui al comma 2 istruisce e predispone l'attività e i provvedimenti di competenza del Ministro dei lavori pubblici di cui alla presente legge.

6. Presso la direzione generale per i problemi abitativi è costituita una consulta per l'edilizia abitativa, con la partecipazione delle organizzazioni sindacali dei lavoratori, degli imprenditori e degli utenti maggiormente rappresentative a livello nazionale, avente il compito di proporre indirizzi in tema di politica abitativa, di esercitare il controllo sull'attuazione dei programmi e di realizzare un costante monitoraggio della domanda, dell'offerta e della loro evoluzione quantitativa e territoriale. Il Ministro dei lavori pubblici, con proprio decreto, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce la composizione, l'organizzazione e le funzioni della consulta.

ART. 6.

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

1. Le somme ripartite ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera a) della presente legge, 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 sono attribuite alle regioni e alle province autonome.

2. La sezione autonoma di cui al comma 1:

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 dell'articolo 3, comma 2, lettera a), con l'indicazione della finalizzazione.

ART. 7.

(Compiti delle regioni).

1. Le regioni utilizzano le risorse loro attribuite secondo il criterio della programmazione triennale e trasmettono trimestralmente alla direzione generale per i problemi abitativi di cui all'articolo 5, comma 2, una relazione sull'utilizzo delle somme loro attribuite, sui programmi da esse approvati e sul loro stato di attuazione.

2. Ai sensi dell'articolo 18, commi 1 e 2, della legge 2 dicembre 1991, n. 390, le regioni possono riservare una quota dei fondi destinati all'edilizia residenziale per la concessione di contributi destinati a programmi per la realizzazione di alloggi da riservarsi a studenti universitari, secondo le modalità previste dall'articolo 4, comma 1, della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

3. Le cooperative edilizie per la locazione e gli enti morali operanti nel settore dell'edilizia universitaria a cui si applicano le condizioni finanziarie previste per le cooperative a proprietà indivisa, possono provvedere all'attuazione dei programmi di cui al comma 1.

4. Le regioni, utilizzando le risorse di cui al comma 1, provvedono a livello regionale, alla formazione e alla gestione dell'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale pubblica e dei beneficiari, sotto qualunque forma, di agevolazioni pubbliche dirette a consentire l'accesso alla locazione o alla proprietà dell'abitazione e trasmettono i dati raccolti alla direzione generale per i problemi abitativi.

ART. 8.

(Accordi di programma).

1. In caso di mancato utilizzo delle somme attribuite alle regioni, ovvero in caso di gravi ritardi nella realizzazione degli interventi programmati, verificati i motivi dei ritardi, il Ministro dei lavori pubblici promuove un accordo di pro-

gramma, ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, 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 30 per cento dei fondi loro attribuiti ai sensi della presente legge per la concessione dei contributi di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a).

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. I contributi sono concessi in base ad una graduatoria che individua le priorità da rispettare per assicurare la massima tutela dei cittadini più disagiati con particolare riferimento agli handicappati, ai titolari di pensioni sociali minime e di invalidità.

4. Le regioni destinano una quota non superiore al 25 per cento delle risorse di cui al comma 1 per concedere contributi integrativi dei canoni agli enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica pari alla differenza tra il canone di locazione, così come definito dal comma 1 dell'articolo 12, e il canone dovuto dagli assegnatari ai sensi delle leggi regionali. L'applicazione del presente comma esclude ogni forma di contributo al singolo assegnatario.

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

ART. 10.

(Istituzione di fondi regionali di rotazione per acquisizione di aree e per urbanizzazioni).

1. A decorrere dal 1° gennaio 1995 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 le modalità e le condizioni stabilite con apposito regolamento adottato con decreto del Ministro dei lavori pubblici, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, destinandoli prioritariamente ai comuni nei quali sono localizzati gli interventi assistiti dalle agevolazioni di cui alla presente legge.

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 più del 10 per cento delle somme loro attribuite. Al medesimo fondo le regioni possono destinare finanziamenti provenienti dal proprio bilancio.

5. Il CIPE, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, attribuisce al fondo speciale di rotazione di cui al comma 1 le disponibilità del fondo costituito presso la sezione autonoma per l'edilizia residenziale della Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, non assegnati alle regioni alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché entro il mese di febbraio di ogni anno, i rienti che affluiscono al fondo ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 5 della citata legge n. 179 del 1992.

ART. 11.

(Fondo di rotazione per l'edilizia residenziale).

1. È istituito presso la sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti di cui all'articolo 10 della legge 5 agosto 1978,

n. 457, il fondo di rotazione per l'edilizia residenziale, finalizzato alla concessione di finanziamenti destinati alla realizzazione di abitazioni da assegnare in godimento con proprietà differita.

2. La dotazione del fondo è costituita dalle risorse che gli sono destinate annualmente ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c), e dal ricavato delle obbligazioni per l'edilizia residenziale emesse dalla Cassa depositi e prestiti ai sensi del comma 3.

3. La Cassa depositi e prestiti è autorizzata ad effettuare due emissioni annuali, con decorrenza 1° gennaio e 1° luglio, di una serie speciale di obbligazioni, denominate obbligazioni per l'edilizia residenziale, per gli importi deliberati dal consiglio di amministrazione della sezione autonoma per l'edilizia residenziale. Il valore delle obbligazioni, la loro durata, i tassi di interesse, le modalità di emissione, collocazione, calcolo degli interessi e della rivalutazione, pagamento degli interessi e rimborso sono stabilite con decreto del Ministro del tesoro.

4. Il Ministro del tesoro, con proprio decreto da emanare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, determina le modalità di funzionamento e di utilizzazione del fondo di rotazione con il relativo regolamento.

ART. 12.

(Assegnazioni e canoni per l'edilizia sovvenzionata).

1. Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle disposizioni della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato o della regione, dallo Stato, dalle regioni, dagli enti locali, da enti pubblici territoriali, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale.

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, con proprie leggi, determinano:

a) i criteri di accesso alle assegnazioni di edilizia sovvenzionata e di definizione del canone sociale di locazione, di determinazione del reddito familiare e di decadenza; in ogni caso, il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica deve essere determinato tenendo conto di quanto previsto dagli articoli dal 12 al 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392, nonché dalla ricerca dell'equilibrio finanziario degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP); il canone può parzialmente gravare sui fondi di cui all'articolo 9;

b) il costo base di produzione, di cui all'articolo 22 della legge n. 392 del 1978 che, per le finalità di cui alla lettera a), è determinato annualmente dalle regioni, tenendo conto dei massimali di costo per l'edilizia sovvenzionata.

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

4. Le regioni, per favorire la mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, predispongono programmi di edilizia agevolata-convenzionata da destinare ai soggetti che vengono a trovarsi in situazione di decadenza dalle assegnazioni di edilizia sovvenzionata.

5. Il canone sociale di locazione effettivamente dovuto dagli assegnatari non può essere, comunque, superiore alle percentuali di reddito complessivo familiare stabilite, per fasce di reddito, dalle leggi regionali.

6. 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 la rappresentanza sindacale dell'utenza, regolamenti in cui siano specificati i diritti e i doveri degli utenti, anche in ordine alla loro partecipazione all'attività gestionale.

ART. 13.

(Utilizzazione dei proventi dell'edilizia residenziale pubblica).

1. Con legge regionale si provvede ad indicare la destinazione dei proventi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, al netto delle somme addebitate agli utenti a rimborso delle spese relative ai servizi comuni finalizzandola in particolare:

a) al pagamento delle rate di ammortamento dei mutui gravanti sugli alloggi 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 progressi, 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. Resta fermo quanto stabilito dall'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513. 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, e di quelle di cui alla presente legge.

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 autorizzare gli enti gestori alla riscossione dei canoni e degli oneri accessori dovuti dagli assegnatari mediante esattoria, secondo quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni, oppure 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 per le case popolari (IACP) comunque denominati, 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; detto piano si intende comunque approvato dopo l'inutile decorso del termine sopra indicato.

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 dal ricevimento, 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 dandone contestuale notizia alla direzione generale per i problemi abitativi.

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.

7. I fabbricati di proprietà e in gestione degli IACP sono esentati dall'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui all'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, e al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

ART. 16.

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

1. Al fine di consentire una efficiente ed economica gestione dell'intervento pubblico nell'edilizia residenziale, le regioni ordinarie e, compatibilmente con le attribuzioni previste dagli statuti e dalle relative norme di attuazione, le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono a trasformare gli IACP comunque denominati in nuovi enti di natura economica dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e di proprio statuto, organizzati secondo i principi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 4 ottobre 1986, n. 902, e all'articolo 23 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

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

b) gli indirizzi unitari per gli statuti che la regione stessa approva;

c) la composizione degli organi e le modalità di nomina e di revoca degli amministratori, garantendo la scelta dei soggetti con comprovata esperienza della amministrazione di aziende pubbliche e private e con particolare capacità manageriale;

d) 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;

e) le modalità di acquisizione del patrimonio immobiliare e delle attività e passività degli IACP e dei loro eventuali consorzi;

f) le modalità di inserimento nei nuovi enti del personale degli IACP e dei loro consorzi comunque denominati, tenendo conto del contratto nazionale di lavoro;

g) i criteri e gli strumenti operativi che garantiscono la rappresentanza degli interessi e dei diritti dell'utenza, anche in attuazione della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dalla legge 8 giugno 1990, n. 142.

4. Qualora, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, la regione non provveda alla trasformazione degli IACP e dei loro eventuali consorzi in nuovi enti, ovvero alla istituzione dei nuovi enti secondo quanto indicato nel comma 1, il Consiglio dei ministri, su proposta del 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 Presidente del Consiglio dei ministri, con proprio decreto su proposta del Ministro dei lavori pubblici, definisce modalità e criteri per assicurare il funzionamento dell'associazione nazionale degli IACP.

5. Gli enti trasformati o istituiti ai sensi del presente articolo esercitano le funzioni già attribuite agli IACP 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 abitativa, 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 rias-

setto 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 dalla direzione generale per i problemi abitativi, sentita l'associazione nazionale degli IACP e dei loro consorzi, comunque successivamente denominata e le organizzazioni sindacali degli inquilini più rappresentative a livello regionale.

7. I termini non scaduti alla data di entrata in vigore della legge regionale di riordino per l'esercizio da parte degli IACP e dei loro consorzi di diritti e di facoltà di natura sostanziale o processuale, sono sospesi per centottanta 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 trascrizioni e delle vulture necessarie. Per tali operazioni non è dovuto alcun diritto, rimborso o emolumento a qualsiasi titolo.

9. Tutti gli atti e i contratti che si rendono necessari per l'attuazione del riordino degli IACP e dei loro consorzi sulla base di quanto indicato dal presente articolo 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.

ART. 17.

(Istituzione del Centro nazionale per la ricerca e la sperimentazione edilizia).

1. È istituito il Centro nazionale per la ricerca e la sperimentazione edilizia, quale ente pubblico economico, dotato di personalità giuridica, con autonomia scientifica, organizzativa, finanziaria e contabile.

2. Il Centro promuove, coordina, disciplina e realizza le attività di ricerca, sperimentazione e di compilazione di norme, ai sensi della lettera c), dirette al miglioramento della qualità, all'aggiornamento tecnologico ed al contenimento dei costi materiali, dei prodotti e delle costruzioni di edilizia residenziale; a tal fine, in particolare:

a) studia i problemi tecnico-scientifici riguardanti l'edilizia residenziale;

b) predispone programmi di ricerca e di sperimentazione, da realizzare direttamente ovvero affidandone la realizzazione ad enti di ricerca, pubblici e privati, alle università ed agli operatori del settore;

c) d'intesa con le amministrazioni interessate, provvede alla compilazione di norme per l'accettazione, l'unificazione, la certificazione ed il collaudo di materiali, prodotti, strumenti, apparecchi, macchinari ed accessori vari, nonché di norme

per la progettazione, l'esecuzione, la certificazione, il collaudo e la manutenzione degli impianti e delle costruzioni nel settore dell'edilizia residenziale; le norme sono emanate e rese obbligatorie, anche in attuazione dell'articolo 42 della legge 5 agosto 1978, n. 457, con decreto adottato dal Ministro dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri interessati, sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici;

d) promuove l'istituzione e la trasformazione di laboratori scientifici per lo studio, la prova e la certificazione di materiali e prodotti per l'edilizia e ne assicura, nei limiti delle proprie disponibilità di bilancio, anche in concorso con le altre amministrazioni, il finanziamento;

e) esercita la consulenza nei confronti delle amministrazioni pubbliche interessate per quanto attiene ai prodotti ed alle opere edilizie; in particolare, fornisce alla direzione generale per i problemi abitativi ed alle regioni le informazioni occorrenti per la definizione annuale dei costi convenzionali;

f) esprime il proprio parere tutte le volte che ne sia richiesto dal Presidente del Consiglio dei ministri, da singoli Ministri o dalle singole regioni su questioni o affari di carattere tecnico-scientifico riguardanti l'edilizia residenziale;

g) cura la raccolta di materiale bibliografico e documentario relativo all'edilizia residenziale e provvede a dar vita a pubblicazioni scientifiche e bibliografiche;

h) d'intesa con il Ministro degli affari esteri, cura la partecipazione dell'Italia agli organismi scientifici e tecnici di carattere internazionale in materia di edilizia residenziale.

3. Il Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica, d'intesa con il Ministro dei lavori pubblici, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, con proprio decreto da emanare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente

legge, determina gli organi, la loro composizione e durata, l'organizzazione, la rotazione di personale ed il regolamento del Centro.

4. Le entrate del Centro sono costituite:

a) dal contributo annuo a carico delle disponibilità del Fondo nazionale per l'edilizia residenziale pubblica, deliberato dal CIPE, su proposta del Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica entro il 31 dicembre di ciascun anno, nella misura massima dell'1,5 per cento delle somme versate alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale della Cassa depositi e prestiti nello stesso anno;

b) da redditi propri;

c) da contributi, donazioni e lasciti di enti, istituti, associazioni e privati;

d) dai proventi di prestazioni a pagamento e dalla vendita di pubblicazioni.

5. Entro tre mesi dalla data di approvazione dello statuto del Centro, sono trasferiti al Centro stesso i programmi di studio, ricerca e sperimentazione già autorizzati dal comitato per l'edilizia residenziale pubblica e tuttora in corso, ivi compresi quelli di cui all'articolo 4, secondo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, i fondi agli stessi destinati ed i fondi accantonati ai sensi dell'articolo 2, primo comma, lettera f) della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, non impegnati alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché tutta la documentazione relativa alle iniziative ed ai programmi realizzati ai sensi dello stesso articolo che si siano già conclusi.

6. Il Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica provvede, entro un anno dalla costituzione del Centro, con propri decreti, al trasferimento al Centro stesso delle attività, iniziative e programmi svolti da altri enti pubblici di ricerca che riguardino l'edilizia residenziale e delle risorse agli stessi destinate.