

N. 288-1439-1440-1692-1709-A

CAMERA DEI DEPUTATI

RELAZIONE DELLA VIII COMMISSIONE PERMANENTE

(AMBIENTE, TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI)

presentata alla Presidenza il 9 maggio 1995

(Relatore: ZAGATTI)

SULLE

PROPOSTE DI LEGGE

n. 288, 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

n. 1439, D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SCOTTO DI LUZIO, SCIACCA, LENTI, SAIA, PISTONE, DE ANGELIS, LUIGI MARINO, NAPPI, GALDELLI, NARDINI, VALPIANA, BIELLI, BOGHETTA

Riforma degli Istituti autonomi case popolari

Presentata il 12 ottobre 1994

n. 1440, D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**SCOTTO DI LUZIO, SCIACCA, LENTI, SAIA, PISTONE, DE
ANGELIS, LUIGI MARINO, NAPPI, GALDELLI, NARDINI,
VALPIANA, BIELLI, BOGHETTA**

Legge quadro per l'edilizia residenziale pubblica

Presentata il 12 ottobre 1994

n. 1692, D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**NOVI, MARTUSCIELLO, SIMONELLI, NESPOLI, MAZZONE,
FALVO, STAJANO, MAMMOLA**

Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia
residenziale pubblica

Presentata il 29 novembre 1994

n. 1709, D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**RONCHI, GRUGNETTI, CAVALIERE, FLEGO, FONTAN,
HÜLLWECK, RODEGHIERO**

Norme in materia di assegnazione, stipula dei contratti e
revoca degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Presentata il 1° dicembre 1994

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il presente testo unificato ha lo scopo di definire un nuovo ed organico assetto normativo in materia di edilizia residenziale pubblica (o comunque assistita da agevolazioni pubbliche) e di riordino degli Istituti autonomi case popolari.

Già nella passata legislatura questa tematica si impose all'attenzione della Camera dei deputati, senza per altro riuscire ad approdare ad una conclusione in ragione dell'anticipato scioglimento del Parlamento.

Il testo in esame si ispira ad alcuni principi essenziali, quali: il compiuto trasferimento alle regioni delle funzioni di programmazione in questo settore e lo snellimento delle procedure; la definizione delle finalità dell'intervento pubblico nel campo dell'edilizia residenziale, con particolare riguardo ai temi del recupero edilizio, della riqualificazione urbana e delle locazioni; la riforma degli IACP e la loro compiuta trasformazione in enti di natura economica dotati di personalità giuridica; la definizione di indirizzi unitari per la gestione di tutto il patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

La proposta ha quindi lo scopo di definire una normativa-quadro per questo settore (articolo 1) alla quale la legislazione regionale è chiamata a conformarsi; prevede (articolo 2) una delega al Governo per l'emanazione di un testo unico di tutta la normativa relativa all'edilizia residenziale pubblica; agli articoli 3, 4 e 5 prevede le modalità di finanziamento del settore, attraverso la costituzione di un fondo nazionale e di fondi regionali ed attraverso l'emissione di un prestito obbligazionario destinato ad alimentare un apposito fondo di rotazione.

L'articolo 6 indica le procedure per il riparto delle risorse destinate alle regioni e le finalità dell'intervento pubblico; gli articoli 7, 8 e 9 prefigurano il superamento del CER, la costituzione della Direzione generale per i problemi abitativi presso il Ministero dei lavori pubblici, la costituzione dell'Osservatorio nazionale sulla condizione abitativa, i compiti della sezione autonoma per l'edilizia residenziale costituita presso la Cassa depositi e prestiti.

L'articolo 10 disciplina ruolo e competenze delle regioni in rapporto ai comuni ed ai soggetti attuatori; l'articolo 11 disciplina la realizzazione di accordi di programma e la revoca dei finanziamenti in caso di inadempienze delle regioni o dei comuni.

L'articolo 12 detta indirizzi in tema di erogazione di contributi per la locazione e per la mobilità nel settore della locazione; gli articoli 13 e 14 disciplinano l'istituzione di fondi regionali per l'acquisizione o il recupero di aree edificabili o edificate e la facoltà per i comuni di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà.

Gli articoli 15 e 16 dettano indirizzi per l'impiego di risorse pubbliche nel settore del recupero e della riqualificazione urbana.

Gli articoli 17, 18, 19, 20 e 21 definiscono le competenze regionali in materia di assegnazione e di canoni per l'edilizia sovvenzionata, per la utilizzazione dei proventi dell'edilizia residenziale pubblica, per la riscossione dei canoni, per il ripiano dei disavanzi degli IACP e, infine, dettano norme-quadro per il riordino degli IACP e dei loro consorzi.

Data l'importanza del provvedimento, da tempo atteso, se ne raccomanda la rapida approvazione da parte della Camera.

Alfredo ZAGATTI, *relatore.*

TESTO UNIFICATO
DELLA COMMISSIONE

Legge quadro per l'edilizia residenziale pubblica o comunque assistita da agevolazioni pubbliche e per il riassetto degli Istituti autonomi per le case popolari.

ART. 1.

(Principi generali).

1. Le disposizioni della presente legge costituiscono principi fondamentali e norme di riforma economico-sociale in materia di edilizia residenziale pubblica o comunque assistita da agevolazioni pubbliche.

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.

(Testo unico delle disposizioni sull'edilizia residenziale pubblica).

1. Il Governo, su proposta del Ministro dei lavori pubblici e sentito il parere delle competenti Commissioni permanenti della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica, da esprimere entro sessanta giorni, è delegato ad emanare, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, un testo unico delle disposizioni sull'edilizia residenziale pubblica, coordinato con le altre disposizioni vigenti nella materia alla stessa connesse, apportandovi le modifiche necessarie, con l'os-

servanza dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) provvedere alla sistematica raccolta e classificazione nonché alla organica esposizione di tutte le disposizioni relative all'edilizia residenziale comunque assistita da agevolazioni pubbliche non espressamente abrogate, eventualmente modificandone la formulazione per renderle fra loro coerenti ed aderenti ai principi recati dalle leggi 5 agosto 1978, n. 457, e 17 febbraio 1992, n. 179, nonché dalla presente legge;

b) provvedere alla espressa abrogazione delle disposizioni relative a materie trasferite alle regioni dal decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, o attribuite alle stesse regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano dalle leggi 5 agosto 1978, n. 457, e 17 febbraio 1992, n. 179, nonché dalla presente legge;

c) provvedere alla espressa abrogazione delle disposizioni relative a materie di competenza statale che siano diversamente disciplinate dalle leggi 5 agosto 1978, n. 457, e 17 febbraio 1992, n. 179, nonché dalla presente legge;

d) provvedere al coordinamento, anche attraverso la loro modifica, delle disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica con quelle vigenti in materia urbanistica, di igiene, di sicurezza degli edifici e di prescrizioni tecniche relative agli immobili ad uso residenziale.

ART. 3.

(Fondo nazionale per l'edilizia residenziale pubblica).

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, è istituito il Fondo nazionale per l'edilizia residenziale pubblica, la cui dotazione è determinata annualmente dalla legge finanziaria per l'anno finanziario al quale la stessa si riferisce e dalle previsioni iscritte nel bi-

lancio pluriennale dello Stato per i due anni finanziari successivi. Tale dotazione deve comunque essere determinata in misura 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 1995 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, entro 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, ivi compresi gli enti percettori, in relazione ai dieci anni precedenti la medesima data.

4. La sezione autonoma per l'edilizia residenziale di cui al comma 2 controlla che i soggetti tenuti al versamento dei contributi di cui al medesimo comma vi provvedano nei termini stabiliti dal decreto di cui al comma 3, curando il recupero dei contributi dovuti dai soggetti inadempienti, ivi compresi gli enti percettori, con le modalità previste dallo stesso decreto; ai contribuenti e agli enti percettori 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 vigenti

alla data di entrata in vigore della presente legge. Tali contributi devono essere versati 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, 6 e 8-bis, della medesima legge;

c) i contributi autorizzati dagli articoli 36 e 38 della legge 5 agosto 1978, n. 457; dall'articolo 9 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25; dagli articoli 1, commi quarto e undicesimo, e 2, comma dodicesimo, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94; dall'articolo 3, comma 7, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 aprile 1985, n. 118; dall'articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67; dall'articolo 1, comma 1, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ed i contributi comunque destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica già versati prima della data di entrata in vigore della presente legge alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale 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, 6 e 8-bis, della citata legge n. 179 del 1992;

d) i contributi di cui alla lettera *c)* attribuiti alle regioni, per le annualità o porzioni di annualità che non risultino impegnati da provvedimenti regionali al netto di quelli necessari per il pagamento dei maggiori oneri quantificati con decreto del Ministro dei lavori pubblici;

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) i recuperi, disposti a qualsiasi titolo dall'amministrazione statale, dei contributi concessi e non utilizzati o comunque non più dovuti per interventi di edilizia agevolata.

ART. 4.

(Fondi regionali per l'edilizia residenziale pubblica).

1. Ciascuna regione costituisce un fondo regionale per l'edilizia residenziale pubblica.

2. Con legge regionale sono definite:

a) l'entità minima di risorse che il bilancio regionale destina al fondo per ogni anno finanziario;

b) l'eventuale quota di proventi da canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, eccedente l'equilibrio di gestione di cui all'articolo 17, comma 3, da destinare al fondo.

3. Le risorse del fondo di cui al comma 1 concorrono, assieme alle risorse attribuite dallo Stato alla regione, alla realizzazione del programma regionale di cui all'articolo 10.

ART. 5.

(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 locazione, in godimento permanente, in godimento con proprietà differita.

2. La dotazione del fondo è costituita dalle risorse ad esso destinate annualmente, ai sensi dell'articolo 6, comma 4, 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 10 gennaio e 1° luglio, di una serie di obbligazioni, denominate obbligazioni per l'edilizia residenziale, per gli importi deliberati dal consiglio di amministrazione della sezione autonoma di cui al comma 1. Il valore delle obbligazioni, la loro durata, i tassi di interesse, le modalità di emissione, di collocazione, di calcolo degli interessi e delle rivalutazioni, di pagamento degli interessi e di rimborso sono stabiliti con decreto del Ministro del tesoro.

4. Il Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) determina, entro il 31 marzo di ogni anno, la quota degli incrementi delle riserve tecniche degli istituti di previdenza e delle imprese di assicurazione di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che deve essere investita nelle obbligazioni di cui al comma 3 del presente articolo.

5. Il Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, con 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 di cui al presente articolo ed il relativo regolamento.

ART. 6.

(Finalità degli interventi del Fondo nazionale per l'edilizia residenziale pubblica).

1. Le risorse disponibili del Fondo nazionale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 3, quelle ad esso assegnate dalla legge finanziaria relative all'anno finanziario al quale la stessa si riferisce e quelle che il bilancio pluriennale prevede vengano assegnate allo stesso Fondo per i due anni finanziari successivi, sono ripartite triennialmente dal CIPE, d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano.

2. Il piano di riparto triennale viene elaborato dal Ministero dei lavori pubblici, sentite le regioni, sulla base dei dati rela-

tivi alla composizione e allo stato del patrimonio abitativo di ciascuna regione, alla situazione abitativa delle famiglie, distinte per fasce di reddito, per composizione dei nuclei familiari, per tipologia di disponibilità degli alloggi, nonché sulla base dei dati relativi allo stato degli interventi effettuati in ogni regione e di altri dati oggettivi. Tali dati affluiscono all'Osservatorio nazionale sulla condizione abitativa di cui all'articolo 8, comma 6, il quale, oltre ai propri strumenti di indagine, si avvale dei dati resi disponibili dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), dalle regioni e da enti pubblici istituzionalmente competenti al rilevamento dei bisogni presenti in campo abitativo.

3. Il piano di riparto triennale, approvato dal CIPE, indica i settori prioritari di intervento per il triennio e i criteri per la predisposizione dei programmi regionali, anche differenziando tali indicazioni per gruppi di regioni, ove necessario. Il piano di riparto triennale approvato in prima applicazione della presente legge prevede che le risorse disponibili ai sensi del comma 1 siano utilizzabili esclusivamente per i settori di intervento che favoriscono l'aumento dell'offerta di abitazioni destinate alla locazione o all'assegnazione in godimento per un periodo non inferiore a dodici anni o alla locazione con proprietà differita, con preferenza per gli interventi che aumentino tale offerta attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente. I piani successivi considerano prioritariamente, nella destinazione delle risorse, le esigenze di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione delle aree urbane già edificate, determinando la percentuale minima di risorse da destinare a tali finalità.

4. 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, di proprietà sia pubblica che privata, ovvero a sostenere le iniziative intraprese dalle Amministrazioni comunali anche attraverso la costituzione

di agenzie o istituti per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da destinare a tale fine per periodi determinati, ai sensi dell'articolo 12 della presente legge;

b) ad alimentare anche parzialmente i fondi regionali di cui all'articolo 13 della presente legge, utilizzando al riguardo anche il fondo speciale di cui all'articolo 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, secondo le modalità di cui all'articolo 13, comma 5 della presente legge;

c) alla costituzione del Fondo di rotazione per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5 della presente legge in misura non inferiore al 20 per cento delle risorse disponibili per l'anno in corso alla data di entrata in vigore della legge stessa ed al 10 per cento per gli anni successivi;

d) a concedere contributi per la realizzazione di interventi ai sensi degli articoli 4, 6, 8 e 9 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

e) a concedere contributi per i programmi integrati di intervento disposti dalle regioni ai sensi dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e dell'articolo 16 della presente legge, nonché del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;

f) alla realizzazione di interventi a favore del recupero edilizio sulla base di quanto disposto dall'articolo 15 della presente legge;

g) alla realizzazione comunque effettuata degli obiettivi previsti dai programmi regionali e corrispondenti ai criteri e agli indirizzi definiti dalla presente legge e dalla programmazione nazionale.

ART. 7.

(Programmazione, controllo 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, sono abrogati.

3. Il Ministro dei lavori pubblici, d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, svolge funzioni di indirizzo e di coordinamento della programmazione territoriale, di controllo e di vigilanza nel settore dell'edilizia residenziale o comunque assistita da agevolazioni pubbliche ed opera altresì per la migliore utilizzazione delle risorse del settore. A tal fine:

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

b) organizza, previa consultazione delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli imprenditori, degli Istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, dalle organizzazioni degli utenti e delle società cooperative di abitazione presenti a livello nazionale, 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 di cui all'articolo 15 della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni, sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica o comunque assistita da agevolazioni pubbliche e sulle previsioni di intervento;

c) stabilisce con proprio decreto, emanato entro il mese di gennaio di ciascun anno, i costi convenzionali delle diverse tipologie di intervento ed i valori dei contributi di cui all'articolo 6 della legge 17 febbraio 1992, n. 179. I valori dei contributi sono stabiliti in funzione del reddito del beneficiario e della destinazione degli interventi. Qualora il decreto non sia emanato entro il termine indicato, le regioni provvedono ad aggiornare i costi convenzionali ed i limiti massimi di reddito in vigore in misura pari alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nel periodo compreso fra il mese successivo alla data dell'ultimo decreto ministeriale emanato ed il mese di dicembre dell'anno precedente la data del provvedimento regionale;

d) promuove e coordina, a livello nazionale, la formazione e la 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 ed alla proprietà dell'abitazione.

ART. 8.

(Suppressione 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.

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 istituito l'Osservatorio nazionale sulla condizione abitativa, al quale è attribuito il compito di raccogliere i dati e di effettuare il monitoraggio permanente della realtà abitativa. Il Ministro dei lavori pubblici, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con proprio decreto definisce l'organizzazione e le funzioni dell'Osservatorio, anche ai fini del collegamento con gli osservatori realizzati dalle regioni con propri provvedimenti.

ART. 9.

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

1. Le somme ripartite ai sensi dell'articolo 6 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 8, comma 2, un rendiconto dei pagamenti effettuati ai sensi della lettera a), con l'indicazione della finalizzazione.

ART. 10.

(Compiti delle regioni).

1. Le regioni utilizzano le risorse loro attribuite secondo il criterio della programmazione triennale, sulla base degli obiettivi della promozione e della incentivazione del recupero edilizio e della riqualificazione urbana, del soddisfacimento delle esigenze abitative prioritarie, del conseguimento o mantenimento di una quota, dalla stessa regione stabilita, di patrimonio abitativo pubblico in locazione per aree territoriali significative. Il programma triennale definisce i criteri generali per la destinazione dei finanziamenti e dei contributi alle varie forme di intervento e le modalità del loro eventuale rimborso.

2. Le regioni trasmettono entro il mese successivo a ciascun semestre solare alla Direzione generale per i problemi abitativi del Ministero dei lavori pubblici di cui all'articolo 8, comma 2, una relazione sul-

l'utilizzo delle somme loro attribuite, sui programmi approvati e sul loro stato di attuazione, nonché sui soggetti che hanno beneficiato dei programmi. I pagamenti di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a), sono subordinati alla esecuzione degli adempimenti di cui al presente comma.

3. Alle regioni sono attribuiti tutti i compiti e le funzioni non espressamente riservati dalla presente legge al Ministero dei lavori pubblici, al CIPE o ad altri organi statali.

4. Le regioni definiscono i programmi di intervento e ne affidano la realizzazione ai comuni, agli Istituti autonomi per le case popolari e ad altri soggetti pubblici e privati. I comuni, nell'ambito della propria attività di pianificazione urbanistica ed edilizia, impegnano le risorse loro assegnate mediante la realizzazione prioritaria dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e all'articolo 16 della presente legge, promossi dagli stessi comuni o dai soggetti di cui al medesimo articolo 16, comma 1, della citata legge n. 179 del 1992. Le tipologie di intervento comprese nei programmi integrati devono rientrare nei settori di intervento indicati dal programma regionale nel rispetto del piano di riparto triennale approvato dal CIPE ai sensi dell'articolo 6, comma 1, e devono essere finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi prioritari individuati nella stesso programma regionale.

5. Le regioni, utilizzando le risorse di cui al comma 1, provvedono alla formazione e alla gestione dell'anagrafe regionale 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 del Ministero dei lavori pubblici. In caso di inadempimento, previa diffida ad adempiere con l'assegnazione di un termine non superiore a novanta giorni, i dati sono raccolti direttamente dalla Direzione generale per i problemi abitativi, che preleva le risorse necessarie dal conto corrente intestato alla regione, istituito presso la sezione autonoma per l'edilizia residenziale ai sensi dell'articolo 9.

ART. 11.

(Accordi di programma).

1. In caso di mancato utilizzo delle somme attribuite alle regioni, ovvero di superamento del termine indicato all'articolo 3, comma 8-bis, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, verificati i motivi dei ritardi, il Ministro dei lavori pubblici promuove un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, tra la regione inadempiente o ritardataria, gli enti locali e gli operatori di settore pubblici e privati al fine di assicurare la piena e tempestiva utilizzazione dei fondi attribuiti alla regione.

2. In caso di mancato utilizzo delle somme attribuite ai comuni, la regione promuove l'accordo di programma di cui al comma 1 tra il comune inadempiente o ritardatario e gli operatori di settore pubblici e privati al fine di assicurare la sollecita realizzazione degli interventi assistiti da agevolazioni pubbliche e di quelli con gli stessi integrati. Qualora la regione non provveda, l'accordo di programma è promosso dal Ministro dei lavori pubblici.

3. Trascorsi inutilmente dodici mesi dalla conclusione degli accordi di programma di cui ai commi 2 e 3, l'assegnazione delle risorse si intende revocata e le stesse sono redistribuite alle altre regioni, in caso di perdurante inadempienza regionale, ovvero agli altri comuni in caso di inadempienza del comune.

ART. 12.

(Contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione e per la mobilità nel settore della locazione).

1. Le regioni destinano una quota di fondi loro attribuiti ai sensi della presente legge per la concessione dei contributi di cui all'articolo 6, comma 4, lettera a).

2. Le regioni, con proprie leggi, determinano le procedure di concessione dei contributi di cui al comma 1 e ne stabiliscono l'ammontare complessivo sulla base

dei criteri fissati dal presente articolo, assicurando adeguate forme di controllo al fine di evitare che la concessione degli stessi comportamenti ingiustificati aumenti nei canoni di locazione applicati ai conduttori interessati. Il Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, sentita la Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, definisce con decreto appropriate modalità di controllo dei redditi dei fabbricati dichiarati dai proprietari delle abitazioni i cui conduttori abbiano beneficiato dei contributi di cui al presente articolo.

3. I contributi ai conduttori sono concessi in base a graduatorie comunali che assicurino la massima tutela dei cittadini più disagiati con particolare riferimento ai soggetti handicappati, ai titolari di pensioni sociali minime e di invalidità, ai nuclei familiari monoreddito e ai lavoratori in cassa integrazione guadagni o in mobilità.

4. Le regioni destinano una quota non superiore al 25 per cento delle risorse di cui al comma 1 alla concessione agli enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica di contributi integrativi dei canoni, pari alla differenza fra il canone di locazione, come definito dall'articolo 17, 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 destinano una quota delle risorse di cui al comma 1 al sostegno delle iniziative tese a favorire la mobilità nel settore delle locazioni attraverso il reperimento di alloggi da destinare alla locazione per un periodo determinato, con la collaborazione delle associazioni dei proprietari e dei sindacati degli inquilini, assunte dalle amministrazioni comunali anche attraverso istituti o agenzie all'uopo costituite. Le risorse a tal fine attribuite ai comuni possono essere utilizzate anche per integrare i canoni stabiliti per la locazione o per la concessione.

6. Le regioni possono integrare le disponibilità loro attribuite per le finalità di cui

al presente articolo con disponibilità del proprio bilancio.

7. Ai contratti stipulati sulla base delle iniziative di cui al comma 5 del presente articolo non si applica l'articolo 56 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Ove, alla scadenza dei contratti, i conduttori non rilascino gli immobili locati, il presidente del tribunale ingiunge di rilasciare gli stessi direttamente ai detentori, le cui generalità devono figurare nei contratti. L'opposizione non sospende l'esecuzione e la forza pubblica è concessa alla prima richiesta dell'ufficiale giudiziario. I conduttori rispondono nei confronti dei locatori dei danni causati dai detentori per ritardato rilascio, salvo rivalsa nei confronti dei responsabili.

ART. 13.

(Fondi regionali di rotazione per l'acquisizione di aree e per urbanizzazioni).

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, 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 di cui al comma 1 provvede alla concessione dei mutui secondo le modalità e le condizioni stabilite con apposito regolamento adottato con decreto del Ministro dei lavori pubblici, d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, 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 inoltre:

a) prevede procedure atte a garantire 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 risorse loro attribuite ai sensi della presente legge. 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 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 assegnate alle regioni alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché, entro il mese di febbraio di ogni anno, i rientri che affluiscono al medesimo fondo ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 5 della citata legge n. 179 del 1992.

ART. 14.

(Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà).

1. I comuni, anche su richiesta degli interessati, possono trasformare in diritto di proprietà il diritto di superficie concesso sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 875. Gli introiti derivanti dai maggiori corrispettivi versati dai titolari del diritto di superficie sono utilizzati per l'acquisizione di aree nonché per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Le aree acquisite dai comuni ai sensi del comma 1, nei limiti di una quota non inferiore al 30 per cento, sono concesse in diritto di superficie per la realizzazione di abitazioni da concedere in locazione.

ART. 15.

(Interventi a favore del recupero edilizio).

1. Ai fini della promozione di interventi per il recupero edilizio, le regioni possono

utilizzare una quota delle risorse loro attribuite ai sensi dell'articolo 6 per la costituzione di un fondo destinato alla realizzazione di un programma di interventi di recupero edilizio.

2. Le regioni definiscono modalità e criteri generali per la determinazione dell'ammontare dei contributi, per la loro concessione e per il loro eventuale rimborso, nonché per l'individuazione dei destinatari. Nel programma di cui al comma 1, la priorità viene assegnata ai seguenti interventi:

a) interventi diretti al recupero abitativo di cui all'articolo 31, primo comma, lettere b), c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457;

b) interventi in zone sismiche e bradisismiche e adeguamento antisismico;

c) interventi inseriti nei programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;

d) interventi diretti al risanamento delle parti comuni dei fabbricati a prevalente destinazione abitativa di cui all'articolo 12 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

e) interventi diretti all'adeguamento degli impianti elettrici ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, nonché interventi diretti al risparmio energetico di cui all'articolo 8 della legge 9 gennaio 1991, n. 10;

f) interventi diretti all'abbattimento di barriere architettoniche negli edifici privati;

g) interventi diretti alla immissione sul mercato degli alloggi sfitti;

h) interventi riguardanti immobili appartenenti alle categorie catastali A4 e A3.

3. Le risorse di cui al comma 1 possono essere destinate anche a parziale copertura del costo convenzionale degli interventi di recupero edilizio realizzati dai comuni, dagli Istituti autonomi per le case popolari, da imprese di costruzione, da cooperative, da condomini, da proprietari singoli e da consorzi tra i soggetti suddetti.

4. Gli alloggi recuperati con i contributi di cui presente articolo non possono essere alienati per un periodo minimo di otto anni, se abitati dal proprietario, ovvero sono concessi in locazione per un periodo non inferiore a otto anni e sono soggetti alle disposizioni di cui ai commi da 3 a 8 dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

ART. 16.

(Programmi integrati di intervento).

1. Ai fini dell'approvazione ed attuazione dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, il comune può promuovere la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, al quale partecipano gli operatori di settore pubblici e privati interessati.

2. L'accordo di programma di cui al comma 1, se approvato dal consiglio comunale, determina, senza necessità di ulteriori approvazioni, le conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici che non siano in contrasto con le norme e con i piani urbanistici regionali, fatte salve diverse procedure stabilite dalle leggi regionali e ad esclusione degli interventi che insistono in zone classificate A sulla base di quanto disposto dal decreto interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 in applicazione della legge 6 agosto 1967, n. 765.

3. Ai fini della realizzazione dei programmi integrati di intervento, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano determinano modalità e criteri generali per l'individuazione delle zone urbane interessate, per la determinazione delle tipologie di intervento e per la concessione dei contributi.

4. I comuni nei quali sono realizzati i programmi integrati di intervento di cui al presente articolo possono stabilire, ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, aliquote agevolate per la determinazione dell'imposta comunale sugli immobili applicabili ai proprietari di abitazioni comprese negli stessi pro-

grammi che provvedano alla realizzazione delle necessarie opere di risanamento o recupero delle stesse e delle parti comuni degli immobili che le comprendono senza ricevere agevolazioni pubbliche. La delibera comunale stabilisce le condizioni per beneficiare delle aliquote agevolate e la durata di applicazione delle stesse, comunque non superiore a dieci anni, assicurando che il gettito complessivo dell'imposta non sia inferiore a quello previsto per l'anno in corso alla data della delibera.

5. In relazione agli oneri di costruzione l'accordo di programma produce gli stessi effetti della convenzione prevista agli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 17.

(Assegnazioni e canoni per l'edilizia sovvenzionata).

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

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, con propri provvedimenti, determinano i criteri di accesso alle assegnazioni di alloggi di edilizia sovvenzionata, di definizione del canone sociale di locazione, di determinazione del reddito familiare e di decadenza.

3. Il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica deve essere determinato sulla base dell'obiettivo dell'equilibrio finanziario della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sulla base di un coefficiente medio di redditività del patrimonio abitativo pubblico definito con provvedimento regionale.

4. Gli enti gestori devono condurre la gestione secondo criteri di economicità e, comunque, nei limiti delle disponibilità derivanti dalle entrate, ivi compresi, per quanto concerne gli importi dei canoni, i contributi integrativi di cui all'articolo 12, comma 4.

5. La determinazione del canone di locazione tiene conto di quanto previsto dagli articoli da 15 a 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Entro i limiti che determinano la possibilità di decadenza, il canone sociale effettivamente dovuto dagli assegnatari non può essere superiore alle percentuali di reddito complessivo familiare stabilito per fasce di reddito dalle leggi regionali. Oltre tale limite il parametro di riferimento per la determinazione del canone è costituito dalla redditività che si intende attribuire all'unità immobiliare sulla base del valore catastale e delle condizioni dell'immobile.

6. La regione compie ogni tre anni la revisione dei criteri di determinazione dei canoni. In caso di inadempienza perdurante per oltre dodici mesi, gli enti gestori sono autorizzati a rivedere il livello dei canoni, nella misura necessaria a garantire il pareggio del proprio bilancio, utilizzando i medesimi criteri adottati dalla regione per il triennio precedente.

7. Le regioni, per favorire la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, predispongono programmi di edilizia agevolata-convenzionata, realizzati dagli enti gestori e da cooperative edilizie di abitazione, da destinare ai soggetti che vengono a trovarsi in situazione di decadenza dalle assegnazioni di alloggi di edilizia sovvenzionata.

8. Gli enti gestori, 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, sentita 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. La regione provvede a definire lo schema-tipo al quale tali regolamenti devono conformarsi.

ART. 18.

(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, finalizzandoli 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 all'articolo 21, comma 6;

c) al ripiano di eventuali disavanzi pregressi, secondo le indicazioni e le modalità di cui all'articolo 20;

d) al fondo regionale per l'edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a);

e) 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 cui alla presente legge.

3. Le somme di cui al comma 2 e quelle derivanti dall'alienazione di patrimonio abitativo pubblico in applicazione della legge 24 dicembre 1993, n. 560, non concorrono a formare il reddito imponibile se reinvestite entro tre anni dalla data di versamento presso la sezione provinciale di tesoreria dello Stato, secondo i programmi approvati dalle regioni.

ART. 19.

(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. Gli enti gestori possono procedere 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. 20.

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

1. Gli enti trasformati o istituiti a norma dell'articolo 21 della presente legge, aventi causa da Istituti autonomi per le case popolari, 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 di cause di formazione di nuovo disavanzo finanziario nel periodo previsto per l'ammortamento 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 dei chiarimenti o delle modifiche eventualmente richiesti; detto piano si intende comunque approvato dopo l'inutile decorso del termine sopra indicato.

4. Il piano di risanamento approvato secondo le modalità di cui al comma 3 è inviato, a cura dell'ente, alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 9. Entro sessanta giorni dal ricevimento, la sezione autonoma concede l'anticipazione richiesta, a valere sulle disponibilità esistenti presso la sezione stessa ed attribuite a ciascuna regione ai sensi dell'articolo 9, comma 1, mediante accredito presso la competente sezione di tesoreria provinciale dello Stato. La medesima sezione autonoma dà comunicazione alla regione dell'accredito e dei versamenti di cui al comma 6, dandone contestualmente notizia alla Direzione generale per i problemi abitativi del Ministero dei lavori pubblici.

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 di interesse, quest'ultimo pari all'interesse corrisposto sulle disponibilità indicate al comma 4. Nel caso in cui i proventi di cui al comma 2, lettera e), 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 per l'edilizia residenziale, che le riattribuisce alla regione.

7. I fabbricati di proprietà e in gestione degli Istituti autonomi per le case popolari sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili.

ART. 21.

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

1. Al fine di consentire una efficiente, efficace ed economica gestione dell'intervento pubblico nell'edilizia residenziale, le regioni a statuto ordinario 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 con proprie leggi a trasformare gli Istituti autonomi per le case popolari comunque denominati in 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 dal 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, approvati dalla stessa regione;

c) la composizione degli organi e le modalità di nomina e di revoca degli am-

ministratori, garantendo la scelta di soggetti con comprovata esperienza nella pubblica amministrazione, nella 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 Istituti autonomi per le case popolari e dei loro eventuali consorzi;

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

g) i criteri e gli strumenti operativi che garantiscano la rappresentanza degli interessi e dei diritti dell'utenza, anche in attuazione della legge 7 agosto 1990, n. 241, e della 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 Istituti autonomi per le case popolari e dei loro eventuali consorzi in nuovi enti, ovvero alla istituzione di 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.

5. Gli enti trasformati o istituiti ai sensi del presente articolo esercitano le funzioni già attribuite agli Istituti autonomi per le case popolari e ai loro consorzi, di cui acquisiscono il patrimonio immobiliare ed ai quali subentrano in tutti i rapporti attivi e passivi. Essi provvedono:

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 residenziale pubblico 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 se ad essi affidati 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.

7. I termini non scaduti alla data di entrata in vigore della legge regionale o provinciale 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 provveda all'esecuzione delle annotazioni, delle trascrizioni e delle volture necessarie. Per tali operazioni non è dovuto alcun diritto, rimborso o emolumento a qualsiasi titolo.

9. Tutti gli atti e i contratti che si rendano necessari per l'attuazione del riordino degli Istituti autonomi per le case popolari e dei loro consorzi sulla base delle disposizioni del presente articolo sono esenti da imposta di bollo e, nel caso di registrazione obbligatoria, sono assoggettati all'imposta minima. Le devoluzioni e i trasferimenti di beni e di diritti conseguenti non danno luogo all'applicazione di alcuna imposta o tassa.

PROPOSTE DI LEGGE

**N. 288, di iniziativa
dei deputati Calzolaio ed altri**

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, entro 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 agevolazioni 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 program-

mazione 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 programma, 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 condi-

zioni 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 rientri 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 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. 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 obbli-

gazioni 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 costituiti 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'antici-

pazione, 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 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 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 volture necessarie. Per tali

operazioni non è dovuto alcun diritto, rimborso o emolumento a qualsiasi titolo.

9. Tutti gli atti e i contratti che si rendano 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 at-

tuazione 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.

**N. 1439, di iniziativa
dei deputati Scotto di Luzio ed altri**

ART. 1.

(Competenze delle regioni).

1. Le regioni provvedono con legge alla riforma degli Istituti autonomi case popolari (IACP) e loro consorzi e alla unificazione della gestione e dello sviluppo di tutto il patrimonio pubblico, nel rispetto dei principi e dei criteri contenuti nella presente legge.

2. La legge regionale di cui al comma 1 è approvata dal consiglio regionale entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

ART. 2

(Costituzione delle ACEP).

1. I consigli di amministrazione degli IACP ed i loro consorzi sono sciolti entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge regionale di cui all'articolo 1.

2. Gli IACP ed i loro consorzi sono sostituiti dalle Aziende comunali per l'edilizia residenziale (ACEP) alle quali sono trasferiti le competenze e i beni mobili ed immobili degli IACP.

3. I consigli di amministrazione delle ACEP sono composti da membri eletti dai consigli comunali dei comuni competenti per territorio e da consiglieri comunali.

4. All'interno del consiglio di amministrazione deve essere in ogni caso garantita la presenza delle minoranze politiche presenti nel consiglio comunale.

5. Ad ogni consiglio di amministrazione deve corrispondere un comitato di controllo composto da cinque rappresentanti delle associazioni nazionali degli inquilini e assegnatari rappresentative a livello provinciale, cinque rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dell'ACEP, tre rappresentanti delle associazioni

ambientaliste rappresentative a livello provinciale e un rappresentante dell'Istituto nazionale di urbanistica.

6. I rappresentanti delle associazioni degli inquilini sono eletti, con cadenza triennale, dagli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica siti nel territorio di competenza dell'ACEP. I consigli di amministrazione ed i comitati di controllo restano in carica per tre anni. I membri dei consigli di amministrazione e dei comitati di controllo non possono essere eletti per più di due mandati.

ART. 3.

(Legge regionale).

1. La legge regionale di cui all'articolo 1 deve prevedere:

a) le modalità per lo scioglimento dei consigli di amministrazione degli IACP e dei loro consorzi;

b) le modalità di costituzione delle ACEP, nonché le modalità di elezione dei consigli di amministrazione e dei comitati di controllo delle stesse;

c) lo schema-tipo del bilancio delle ACEP;

d) la dimensione territoriale delle ACEP;

e) i criteri di assunzione e trasferimento del personale delle ACEP;

f) la definizione, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, del canone sociale per l'edilizia residenziale pubblica nonché le procedure di applicazione, sulla base dei criteri generali stabiliti dal Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE);

g) la definizione degli ambiti territoriali per l'assegnazione di alloggi in proprietà pubblica.

ART. 4.

(Competenze delle Aziende comunali per l'edilizia pubblica).

1. Ferme restando le competenze attribuite ai comuni e le funzioni ad essi trasferite dalle leggi vigenti in materia di pianificazione territoriale e di edilizia pubblica, i comuni, singoli o associati, possono delegare alle ACEP:

a) la redazione di piani urbanistici delle aree destinate ad interventi di edilizia residenziale pubblica e convenzionata e dei piani di recupero per l'edilizia degradata di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;

b) l'esproprio e l'acquisizione di aree e di edifici compresi nei piani di intervento pubblico;

c) la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

d) la costruzione ed il risanamento di immobili, secondo le previsioni dei piani di intervento pubblico, compresa la progettazione degli interventi;

e) la manutenzione straordinaria di immobili di proprietà pubblica;

f) la prestazione di servizi tecnici per la realizzazione della anagrafe dell'utenza, l'assegnazione di alloggi pubblici, la riscossione dei canoni di locazione.

ART. 5.

(Risanamento degli Istituti autonomi case popolari).

1. Fino alla data di entrata in vigore della legge regionale di cui all'articolo 1, la regione certifica i bilanci, sia preventivi che consuntivi, degli IACP a partire dal preventivo del 1994 e dal consuntivo del 1993.

2. Al fine di ridurre, in termini immediati, l'indebitamento degli IACP verso le banche, la sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti è autorizzata a procedere al consolidamento dei debiti a breve e

a medio termine degli IACP, assumendo a proprio carico il pagamento della quota interessi dei mutui consolidati.

3. Per il finanziamento degli interventi di cui al comma 2, per l'anno finanziario 1994, il limite di impegno è di 150 miliardi di lire.

4. Per il ripianamento dei debiti contratti dagli IACP sino alla data di entrata in vigore della presente legge, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata ad erogare alla regione, nei modi stabiliti con decreto del Ministro del tesoro, la somma corrispondente al debito complessivo degli IACP certificato dalla regione stessa.

5. Al finanziamento degli interventi di cui al comma 4 si provvede in sede di legge finanziaria per l'anno corrispondente a quello di entrata in vigore della legge regionale.

6. Al fine di individuare le cause e le eventuali responsabilità in merito all'indebitamento degli IACP, le regioni, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, predispongono indagini amministrative sull'operato dei consigli di amministrazione degli IACP. Qualora risultassero responsabilità dirette da parte di presidenti, di uno o più membri dei consigli di amministrazione degli IACP, le regioni sono tenute ad avviare gli atti necessari al recupero della parte di indebitamento dovuta a loro precisa responsabilità.

ART. 6.

(Patrimonio immobiliare).

1. Il patrimonio immobiliare di proprietà degli IACP o dei loro consorzi è trasferito, senza alcun onere, al comune territorialmente competente entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge regionale di cui all'articolo 1, con le modalità in essa indicate.

2. La legge regionale di cui all'articolo 1 può consentire agli assegnatari di provvedere direttamente, in forma associata, alla manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree a verde di pertinenza degli immobili destinati ad edilizia residenziale

pubblica, nonché alla gestione degli impianti di riscaldamento e dei servizi di pulizia.

ART. 7.

(Personale degli IACP).

1. Il personale dipendente degli IACP alla data di entrata in vigore della legge

regionale di cui all'articolo 1 è trasferito alle ACEP.

2. A partire dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla data di entrata in vigore della legge regionale di cui all'articolo 1 è fatto divieto agli IACP ed ai loro consorzi di procedere ad assunzioni senza la preventiva e motivata autorizzazione da parte della giunta regionale.

**N. 1440, di iniziativa
dei deputati Scotto di Luzio ed altri**

ART. 1.

(Principi generali).

1. I principi desumibili dalla presente legge costituiscono principi fondamentali in materia di lavori pubblici, d'interesse regionale, nonché interventi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione.

ART. 2.

(Ambito di applicazione).

1. Sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) e, pertanto, soggetti alle disposizioni della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, a totale carico o con il concorso od il contributo dello Stato o della regione, dallo Stato, dalle regioni o da enti pubblici, nonché quelli acquisiti a qualunque titolo, realizzati o recuperati da enti locali, da enti pubblici non economici, dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o da loro consorzi, comunque denominati, per le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

2. Tra gli alloggi di cui al comma 1 del presente articolo sono, altresì, compresi gli alloggi realizzati: ai sensi del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 10 aprile 1947, n. 261; ai sensi delle leggi 4 marzo 1952, n. 137, 9 agosto 1954, n. 640; ai sensi dei decreti-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, 19 marzo 1981, n. 75, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 maggio 1981, n. 219, 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, della legge 5 aprile 1985, n. 118, e 29 ottobre 1986, n. 708, convertito, con

modificazioni, dalla legge 23 dicembre 1986, n. 899, nonché quelli di proprietà delle ex-istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB).

3. Sono esclusi dall'ambito di applicazione della presente legge, per quanto riguarda le norme di assegnazione e di cessione, gli alloggi di servizio per i quali la legge preveda la semplice concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, con conseguente disciplinare senza contratto di locazione e purché il servizio sia effettivamente prestato *in loco*.

ART. 3.

*(Fondo nazionale per l'edilizia
residenziale pubblica).*

1. A partire dal 1° gennaio 1996 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'1,5 per cento del totale delle spese finali del bilancio di previsione dello stato relativo a ciascun anno finanziario.

2. Fino al 31 dicembre 1995 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 sia 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 4 del presente articolo.

3. La lettera *a)* del primo comma dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, è abrogata.

4. I lavoratori autonomi e gli addetti al settore agricolo sono tenuti a versare ogni anno un contributo pari all'1,05 per cento del reddito derivante da lavoro autonomo annualmente dichiarato, da corrispondere all'atto del pagamento dell'imposta.

5. Il Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro delle finanze, determina, con proprio decreto, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le modalità per il versamento dei contributi di cui al comma 4, nonché le modalità e le procedure per il recupero dei contributi dovuti dai soggetti inadempienti.

7. Alla data del 1° gennaio 1996 confluiranno nel Fondo nazionale per l'edilizia residenziale pubblica:

a) i contributi già versati alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti e non ancora attribuiti alle regioni;

b) i contributi recuperati dovuti dai soggetti inadempienti;

c) i contributi derivanti dall'applicazione di disposizioni già vigenti destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica, già versati alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti 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 legge 17 febbraio 1992, n. 179;

d) gli stanziamenti, i rientri ed i recuperi previsti dall'articolo 13 della legge 5 agosto 1979, n. 457, non impegnati;

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

f) i recuperi dei contributi concessi per interventi di edilizia agevolata, disposti dall'Amministrazione a qualsiasi titolo;

g) i fondi comunitari disponibili per le finalità dell'edilizia residenziale pubblica.

ART. 4.

(Finalità degli interventi).

1. Gli interventi di edilizia residenziale pubblica sono finalizzati ad assicurare una abitazione a quanti, per condizione economica od altro impedimento, non abbiano possibilità di accesso al libero mercato.

2. Le risorse destinate all'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, ed all'articolo 3 della presente legge sono finalizzate a:

a) concedere contributi per la costruzione, l'acquisto, il risanamento ed il recupero di alloggi pubblici da assegnare in locazione ai soggetti in possesso dei requisiti previsti in possesso dei requisiti previsti dalla vigente legislazione, statale e regionale, per l'edilizia sovvenzionata;

b) costruire case-albergo per studenti, persone anziane sole, lavoratori soli o lontani dalle famiglie, lavoratori immigrati, rifugiati o profughi;

c) concedere contributi integrativi ai soggetti meno abbienti per il pagamento dei canoni di locazione di immobili di proprietà sia pubblica sia privata;

d) anticipare le spese per urbanizzazioni primarie e secondarie connesse con gli interventi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'articolo 14;

e) concedere contributi per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica compresi in programmi integrati ai sensi dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

f) concedere contributi per la realizzazione di interventi destinati a risolvere i problemi abitativi di particolari categorie sociali ai sensi dell'articolo 4 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

ART. 5.

(Suppressione del Comitato per l'edilizia residenziale - CER, ed istituzione del Comitato permanente per le politiche abitative).

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge il Comitato per l'edilizia residenziale (CER), istituito dall'articolo 2 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è soppresso.

2. È istituito, presso il Ministero dei lavori pubblici, il Comitato permanente per le politiche abitative, di seguito deno-

minato « Comitato », presieduto dal Ministro dei lavori pubblici o da un sottosegretario di Stato da lui delegato. Il Comitato è composto:

a) da sette rappresentanti designati, rispettivamente, dai Ministri dei lavori pubblici, del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, per la funzione pubblica e gli affari regionali, della sanità, per la famiglia e la solidarietà sociale e dell'ambiente;

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

c) dai rappresentanti designati dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori maggiormente rappresentative a livello nazionale;

d) dai rappresentanti dei sindacati dell'utenza maggiormente rappresentativi a livello nazionale;

e) da tre rappresentanti designati dalle organizzazioni delle cooperative di abitazione maggiormente rappresentative a livello nazionale;

f) da tre rappresentanti della Associazione nazionale tra gli istituti autonomi per le case popolari (ANIACAP).

3. Il Comitato è costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici e dura in carica quattro anni. Con il medesimo decreto sono stabiliti le modalità, i tempi e le procedure per la designazione e la nomina dei componenti e per il relativo funzionamento. Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro, è determinata la misura delle indennità da corrispondere ai componenti del Comitato.

4. Il Comitato svolge funzioni di indirizzo e di coordinamento della programmazione territoriale, di controllo e di vigilanza nel settore dell'edilizia residenziale e della ottimale utilizzazione delle risorse. A tal fine:

a) definisce, tenuto conto della relazione dell'Osservatorio di cui all'articolo 7

e sentita la Consulta di cui all'articolo 9, le finalità generali e gli obiettivi sociali da perseguire nei programmi triennali di cui all'articolo 11;

b) propone al Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), per ogni 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 od in altra forma di godimento, al suo stato di conservazione ed alla ripartizione delle famiglie in locazione per fasce di reddito, nonché dei dati 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 bisogni abitativi;

c) effettua verifiche annuali sull'attuazione dei programmi, con particolare riguardo all'utilizzazione del finanziamento;

d) 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;

e) propone al CIPE la determinazione delle percentuali di cui all'articolo 13, comma 3;

f) redige una relazione annuale anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni, sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale e sulle previsioni di intervento;

g) organizza, d'intesa con il Ministro dei lavori pubblici, entro il mese di marzo di ogni anno, una conferenza nazionale sull'edilizia residenziale.

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

ART. 6.

(Soppressione del segretariato generale del CER ed istituzione della Direzione generale dei problemi abitativi).

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge è istituita la Direzione generale dei problemi abitativi presso il 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 di cui al comma 1, 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 dei problemi abitativi espleta le funzioni di segreteria del Comitato permanente per le politiche abitative e svolge, in particolare, il compito di predisporre la relazione annuale sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale e sulle previsioni di intervento, di cui all'articolo 5, comma 4, lettera f).

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. 7.

(Osservatorio nazionale permanente della domanda sociale di abitazioni).

1. Presso la Direzione generale dei problemi abitativi è istituito l'Osservatorio nazionale permanente della domanda so-

ciale di abitazione, di seguito denominato « Osservatorio », al fine di:

a) acquisire sistematicamente ogni elemento di conoscenza della situazione abitativa del Paese, anche al fine di valutare:

1) l'entità e le caratteristiche della domanda sociale primaria di abitazione,

2) le esigenze cui deve rispondere il servizio dei sussidi-casa, finalizzato all'integrazione dei canoni d'affitto per gli inquilini a basso reddito ed alla promozione della qualità dell'abitare;

b) promuovere indagini finalizzate alla definizione della qualità complessiva degli immobili, delle loro caratteristiche abitative, ed al livello dei canoni corrisposti;

c) riferire periodicamente al Parlamento sulla situazione abitativa del Paese e formulare proposte per la definizione e la revisione delle aree di tensione abitativa.

2. L'Osservatorio è costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici ed è composto dal Direttore generale dei problemi abitativi, da un rappresentante dell'Osservatorio sugli sfratti del Ministero dell'interno, da un dirigente in servizio presso le Amministrazioni competenti per le aree urbane e per gli affari sociali, e presso i Ministeri dell'ambiente e della sanità, da tre rappresentanti delle regioni nominati dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, e da esperti nelle materie concernenti i problemi abitativi, nominati dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori, degli inquilini, della proprietà edilizia maggiormente rappresentativa a livello nazionale e dalle associazioni del volontariato impegnate nella tutela degli handicappati, dei disabili e degli emarginati.

ART. 8.

(Osservatori regionali e provinciali).

1. Presso le sedi delle amministrazioni regionali e provinciali sono istituiti gli osservatori permanenti della domanda so-

ciali di abitazioni, quali sezioni decentrate e con le stesse finalità dell'Osservatorio nazionale di cui all'articolo 7.

2. Gli osservatori provinciali rilevano nei comuni appartenenti al loro ambito territoriale e rilevano nei comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti, ogni elemento utile a delineare un quadro della situazione abitativa e trasmettono annualmente all'osservatorio regionale competente i dati raccolti, con i criteri e le modalità stabiliti dall'Osservatorio nazionale, accompagnati da una relazione illustrativa.

3. L'osservatorio regionale, sulla base degli elementi raccolti ai sensi del comma 2, riferisce annualmente al consiglio regionale, trasmettendo copia della relazione all'Osservatorio nazionale.

4. La regione nomina i componenti degli osservatori di cui al presente articolo, assicurando la rappresentanza delle associazioni degli inquilini e dei proprietari, dei presidenti degli IACP o di loro delegati, delle associazioni del volontariato e di esperti in materia abitativa.

ART. 9.

(Consulta sui problemi abitativi).

1. Presso la Direzione generale dei problemi abitativi di cui all'articolo 6, è istituita la Consulta sui problemi abitativi, di seguito denominata « Consulta », con il compito di promuovere confronti e formulare pareri sugli aspetti sociali, economico-finanziari, tecnici e giuridico-amministrativi della politica abitativa dello Stato e dell'attuazione dell'edilizia residenziale pubblica.

2. La Consulta è presieduta dal Ministro dei lavori pubblici o da un suo delegato ed è composta da rappresentanti delle confederazioni sindacali dei lavoratori, della Confindustria, delle associazioni cristiane dei lavoratori italiani (ACLI), delle associazioni degli inquilini e dei pensionati, delle associazioni del volontariato dedite all'assistenza dei disabili, degli handicappati, dei portatori di malattie sociali, dei lavoratori immigrati, dei profughi e dei rifugiati, dei senzatetto, scelte tra quelle maggiormente rappresentative a livello nazionale.

3. La Consulta formula pareri obbligatori e non vincolati sugli indirizzi generali di politica abitativa, sulle modalità più idonee per rispondere alle diverse articolazioni della domanda sociale abitativa primaria, e sulle caratteristiche tecnico-costruttive degli alloggi, al fine di ridurre i costi di produzione e di renderli più adeguati alle esigenze dei soggetti disagiati, e su ogni altra questione rilevante per una politica della casa socialmente qualificata.

ART. 10.

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

1. Le somme ripartite ai sensi dell'articolo 5, comma 4, lettera b) sono versate sui 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, ed attribuite alle regioni.

2. La sezione autonoma per l'edilizia residenziale pubblica istituita presso la Cassa depositi e prestiti svolge i seguenti compiti:

a) effettua pagamenti su specifico ordine delle singole regioni;

b) trasmette mensilmente alla Direzione generale dei problemi abitativi di cui all'articolo 6, un rendiconto dei pagamenti effettuati ai sensi della lettera a) con l'indicazione della relativa finalità.

ART. 11.

(Compiti delle regioni).

1. Le regioni utilizzano le risorse loro assegnate secondo il criterio della programmazione triennale e trasmettono trimestralmente al Comitato di cui all'articolo 5 e, per conoscenza, alla Direzione generale dei problemi abitativi, una relazione sull'utilizzazione delle somme loro attribuite, sui programmi da esse approvati e sul relativo stato di attuazione.

ART. 12.

(Accordo di programma).

1. In caso di mancato utilizzo delle somme attribuite alle regioni ai fini di cui alla presente legge, ovvero in caso di gravi ritardi nella realizzazione degli interventi programmati, su proposta del Comitato permanente per le politiche abitative, il Ministro dei lavori pubblici, verificati i ritardi, promuove un accordo di programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, tra la regione inadempiente o ritardataria, gli enti locali e gli operatori pubblici di settore, al fine di assicurare la piena e tempestiva utilizzazione dei fondi attribuiti alla regione medesima.

ART. 13.

(Fondo sociale).

1. È istituito il Fondo sociale nazionale per la corresponsione dei contributi di cui all'articolo 4, comma 2, lettera c) e per promuovere la qualità dell'abitare per le famiglie con basso reddito.

2. Il Fondo sociale è alimentato da:

a) un contributo dello Stato stabilito annualmente con la legge finanziaria;

b) una quota dei contributi di cui all'articolo 3, in misura non superiore al 20 per cento delle somme assegnate a ciascuna regione ed alle province autonome di Trento e di Bolzano ai sensi dell'articolo 10;

c) le risorse finanziarie appositamente destinate dalle regioni, dalle province e dai comuni.

3. I contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti dai conduttori ai proprietari dell'alloggio sono alimentati con le risorse di cui al comma 2, lettera a). I contributi integrativi a favore di assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinati ad assicurare la redditività degli alloggi e la loro conservazione, sono alimentati con le ri-

sorse di cui al comma 2, lettera b) ed accreditati annualmente dalla regione competente, al gestore.

4. Le regioni, con propria legge, determinano le procedure di concessione dei contributi di cui al comma 2 e ne stabiliscono l'ammontare complessivo sulla base dei criteri stabiliti al presente articolo.

5. La concessione dei contributi di cui al presente articolo è disposta solo quando la spesa per la locazione supera la percentuale del reddito complessivo familiare del conduttore ovvero quando tale spesa, stabilita dalla legge regionale di determinazione del canone sociale, è inferiore alla redditività calcolata ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera c).

6. La concessione dei contributi non è prevista nel caso in cui il reddito familiare derivi interamente da lavoro autonomo. Per la definizione del reddito complessivo familiare si tiene conto anche dei redditi derivanti dalla partecipazione a quote di società da parte dei componenti il nucleo familiare stesso.

7. La natura e l'ammontare dei contributi sono determinati in base:

a) alle percentuali di cui al comma 5;

b) ad un rapporto teorico tra la superficie dell'alloggio ed il numero dei componenti il nucleo familiare;

c) agli altri criteri generali indicati dal CIPE su proposta del Comitato permanente per le politiche abitative;

d) ad ulteriori criteri stabiliti dalla regione competente.

8. La regione può non richiedere la rilevazione del rapporto di cui alla lettera b) del comma 7 quando sia comprovata l'impossibilità di ottenere un cambio di alloggio.

9. Le regioni possono integrare le disponibilità loro attribuite ai fini di cui al presente articolo con disponibilità esistenti nei propri bilanci.

10. Qualora la differenza tra la redditività del patrimonio ed i canoni dovuti sia superiore ai finanziamenti disponibili ed attribuiti ai sensi dell'articolo 10, il residuo fa carico sul bilancio regionale.

11. La natura e la destinazione dei contributi, i requisiti soggettivi delle famiglie, le caratteristiche oggettive delle abitazioni, nonché la misura dei contributi stessi, articolata per fasce di reddito, sono stabiliti ogni tre anni dal CIPE, su proposta del Comitato di cui all'articolo 5, sentiti l'Osservatorio nazionale e la Consulta di cui, rispettivamente, agli articoli 7 e 9, le organizzazioni sindacali dei lavoratori, degli inquilini e della proprietà e le associazioni impegnate nella tutela degli handicappati, dei disabili, dei senzatetto e degli immigrati, maggiormente rappresentative a livello nazionale.

12. Il Fondo sociale è ripartito annualmente per la quota di cui al comma 2, lettera a), del presente articolo, con provvedimento del CIPE, su proposta del Comitato permanente per le politiche abitative, con le modalità di cui all'articolo 10. Le regioni deliberano le modalità di erogazione entro un mese dalla ripartizione.

13. Le disponibilità esistenti nel conto corrente infruttifero di cui all'articolo 75 della legge n. 392 del 1978, ripartite tra le regioni e da queste non ancora utilizzate alla data di entrata in vigore della presente legge, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate con le modalità di cui al comma 11 del presente articolo.

14. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

ART. 14.

(Fondo regionale di rotazione per l'acquisizione ed il recupero di immobili od alloggi degradati e per le 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 prioritariamente all'acquisizione ed al recupero di immobili od alloggi degradati da sottoporre ad interventi di recupero e da assegnare esclusivamente in locazione agli interventi di recupero ed adeguamento

delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria agli *standard* in vigore ed, infine, previa dimostrazione della impossibilità a soddisfare altrimenti le esistenti necessità, per la acquisizione ed urbanizzazione di aree destinate a nuova edificazione.

2. Il fondo di cui al comma 1 provvede alla concessione di mutui destinati ai comuni, secondo le modalità e le condizioni stabilite con apposito regolamento emanato, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro dei lavori pubblici.

3. Le regioni possono destinare al relativo fondo non più del 10 per cento delle somme loro attribuite. Al medesimo fondo le regioni possono destinare finanziamenti provenienti dal proprio bilancio, nonché le somme residue non assegnate e, quindi, disponibili provenienti dal fondo speciale di rotazione di cui all'articolo 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

4. L'articolo 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, è abrogato.

ART. 15.

(Legislazione regionale per le assegnazioni, la decadenza e la determinazione dei canoni ERP).

1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, con proprie leggi, determinano, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge:

a) i criteri per le assegnazioni e la decadenza, nonché la determinazione del reddito familiare e del canone sociale per gli alloggi di cui all'articolo 2;

b) l'entità del canone da applicare ai soggetti decaduti dall'assegnazione, in misura pari a quella indicata alla lettera c). Per favorire la mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica le regioni predispongono programmi di edilizia agevolata e convenzionata, destinandoli prioritariamente agli assegnatari in decadenza;

c) le modalità di gestione che devono essere seguite dagli enti gestori affinché la

gestione stessa sia attuata secondo criteri di economicità ed efficacia 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 13. Le modalità di gestione sono determinate secondo i seguenti principi:

1) calcolo della redditività degli alloggi secondo i criteri stabiliti agli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni. Il costo base di produzione di cui all'articolo 22 della citata legge, è determinato annualmente dalla regione tenendo conto dei massimali di costo dell'edilizia sovvenzionata;

2) determinazione del canone di locazione dovuto dagli assegnatari ai sensi delle leggi regionali e delle delibere del CIPE.

2. In sede di prima applicazione della presente legge il canone sociale di locazione effettivamente dovuto dagli assegnatari non può essere superiore alle seguenti percentuali di incidenza sul reddito complessivo familiare, calcolato ai sensi dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni:

a) 3 per cento per i redditi da lavoro dipendente, da pensione od assimilati, non superiori alla somma di due pensioni minime INPS;

b) 7 per cento per i redditi di cui alla lettera a), compresi tra il limite di cui alla medesima lettera ed il limite di reddito per l'assegnazione aumentato del 30 per cento;

c) 10 per cento per i redditi di cui alla lettera a) superiori al limite massimo di cui alla lettera b) ovvero per qualsiasi tipo di reddito inferiore al limite di decadenza.

3. In ogni caso, nel computo del reddito familiare complessivo ai fini dei limiti di reddito per l'assegnazione, la decadenza e la determinazione del canone di locazione, non vanno considerati i redditi non consolidati, nel triennio precedente, dei figli maggiorenni presenti nel nucleo familiare, i sussidi agli handicappati, le pensioni sociali minime e di invalidità.

ART. 16.

(Destinazione dei proventi derivanti da alloggi di 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, nel rispetto dei parametri di economicità, di efficienza e di efficacia e per le seguenti finalità:

a) pagamento delle rate di ammortamento dei mutui gravanti sugli alloggi in gestione, al netto dei contributi statali;

b) copertura delle spese generali di amministrazione;

c) copertura delle spese di manutenzione ordinaria programmata.

2. Le somme residue di cui al comma 1, al netto delle spese di cui alla lettera b) del medesimo comma, unitamente ai rientri derivanti dalla cessione degli alloggi, sono contabilizzate nella gestione speciale di cui all'articolo 10, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, e successive modificazioni. Le somme contabilizzate restano a disposizione dell'ente gestore sul conto corrente di contabilità speciale presso la sezione provinciale della Tesoreria dello Stato e sono impiegate secondo le disposizioni della legge regionale. La regione ne riferisce annualmente al Comitato permanente per le politiche abitative.

**N. 1692, di iniziativa
dei deputati Novi ed altri****ART. 1.**

1. Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, oggetto della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, ivi compresi quelli di cui alla legge 6 marzo 1976, n. 52, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della regione o di enti pubblici territoriali, nonché con i fondi derivanti da contributi dei lavoratori ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive modificazioni, dallo Stato, 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 disposizioni della presente legge, ad eccezione dei commi 5, 13 e 14, si applicano altresì:

a) agli alloggi di proprietà dell'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni costruiti od acquistati ai sensi dell'articolo 1, n. 3, delle norme approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, come sostituito dall'articolo 1 della legge 15 febbraio 1967, n. 42, della legge 7 giugno 1975, n. 227, e della legge 10 febbraio 1982, n. 39, e successive modificazioni, nonché agli alloggi che, ai sensi della legge 29 gennaio 1992, n. 58, sono stati trasferiti dall'Azienda di Stato per i servizi telefonici all'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni;

b) agli alloggi non di servizio di proprietà delle Ferrovie dello Stato S.p.A. costruiti od acquisiti fino alla data della trasformazione dell'Ente ferrovie dello Stato in società per azioni. Le modalità di alienazione dei predetti alloggi sono disciplinate, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, nell'atto di concessione di cui alla delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) del 12 agosto 1992, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 202 del 28 agosto 1992;

c) agli alloggi acquisiti dagli Enti di sviluppo ai sensi della legge 21 ottobre 1950, n. 841, e successive modificazioni ed integrazioni, che siano tuttora nella disponibilità degli Enti medesimi;

d) agli alloggi acquisiti dal Ministero del tesoro già di proprietà degli Enti previdenziali disciolti.

3. Sono esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, nonché quelli soggetti ai vincoli di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni.

4. Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, se non hanno già provveduto ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560, formulano, su proposta degli enti proprietari, sentiti i comuni, ove non proprietari, piani di vendita al fine di rendere alienabili determinati immobili nella misura massima del 75 per cento e comunque non inferiore al 50 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia. Trascorso tale termine gli enti proprietari, nel rispetto dei predetti limiti, procedono alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge.

5. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore.

6. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui al comma 4 gli assegnatari o i loro familiari conviventi i quali conducano un alloggio a titolo di locazione e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

7. Gli assegnatari di cui al comma 6, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegna-

zione, ovvero se ultra sessantenni o handicappati, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio che non può essere alienato a terzi.

8. Per la finalità di cui al comma 6, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto.

9. I soggetti assegnatari di alloggio che non si trovino nelle condizioni di cui al comma 7 possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio in sede di prima applicazione della presente legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro un anno dall'accertamento, da parte dell'ente gestore, dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorsi tali termini, gli alloggi possono essere venduti a terzi purché in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Hanno titolo di priorità nell'acquisto le società cooperative edilizie iscritte all'albo nazionale di cui all'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, che si impegnano, con atto d'obbligo, a concedere gli alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo non inferiore ad otto anni.

10. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, e delle successive revisioni. Al prezzo così determinato si applica la riduzione al 2 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile fino al limite massimo di 20 anni di anzianità anche se l'immobile risultasse costruito in data antecedente all'ultimo ventennio. A tale riduzione di tipo oggettivo viene aggiunta la riduzione soggettiva relativa al reddito degli aventi di-

ritto a presentare domanda di riscatto, che è la seguente: 50 per cento per coloro che hanno un reddito minimo inferiore a lire 17.500.000; 30 per cento per coloro che hanno un reddito compreso tra lire 17.500.000 e lire 40.000.000 (lordi); 25 per cento per coloro che hanno un reddito compreso tra lire 40.000.000 e lire 60.000.000 (lordi); 20 per cento aggiuntivo per gli assegnatari che, all'interno delle citate fasce di reddito, hanno un'età superiore ai sessanta anni. Il pagamento del prezzo viene effettuato entro quindici giorni dal perfezionamento del contratto di alienazione.

11. La determinazione del prezzo può essere, in alternativa a quanto previsto dal comma 10, stabilita dall'Ufficio tecnico erariale su richiesta dell'acquirente. In tal caso la determinazione del prezzo si intende definitiva anche se la valutazione dell'Ufficio tecnico erariale è superiore ai prezzi stabiliti secondo i criteri previsti dal comma 10, salva la facoltà di revoca della domanda di acquisto, da esercitarsi entro trenta giorni dalla comunicazione della determinazione del prezzo.

12. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 20 per cento del prezzo di cessione;

b) pagamento immediato di una quota non inferiore del 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni ad un interesse legale agevolato pari a quello riconosciuto alle società cooperative, previo iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

13. I proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché delle alienazioni di cui ai commi da 15 a 19, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari sul conto corrente di contabilità speciale presso la sezione provinciale di Tesoreria dello Stato, per la finalità del comma 5.

14. Le regioni, su proposta dei competenti IACP e dei loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regio-

nale, determinano annualmente la quota dei proventi di cui al comma 13 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. Detta quota non può essere comunque inferiore al 50 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti.

15. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica.

16. L'affittuario delle unità immobiliari di cui al comma 15 può esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Ove questi non lo abbia esercitato nei termini previsti dal citato articolo 38, nei successivi sessanta giorni possono presentare domanda di acquisto enti pubblici non economici, enti morali, associazioni senza scopo di lucro o cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381. A tal fine, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità.

17. Decorso inutilmente anche il termine di sessanta giorni di cui al comma 16, la cessione è effettuata a chiunque ne faccia domanda.

18. L'alienazione delle unità immobiliari ai soggetti di cui al comma 16 è effettuata a prezzo di mercato, sulla base del parere dell'Ufficio tecnico erariale. Il pagamento può avvenire in forma rateale entro un termine non superiore a dieci anni e con un tasso di interessi pari al tasso legale.

19. Nel caso di cui al comma 17 si ricorre all'asta con offerta in aumento assumendo a base il prezzo di cui al primo periodo del comma 18.

20. Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge possono essere alienati solo dopo che sia eluso il lasso temporale necessario al pagamento del prezzo concordato.

21. La documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita degli alloggi e delle unità immobiliari di cui alla

presente legge è predisposta dagli uffici tecnici degli enti alienanti.

22. Le operazioni di vendita relative agli alloggi di cui ai commi da 1 a 5 sono esenti dal pagamento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIM).

23. Gli assegnatari di alloggi realizzati dalla Gestione case per lavoratori (GESCAL) nel territorio del comune di Longarone, in sostituzione degli immobili distrutti a causa della catastrofe del Vajont, possono beneficiare, indipendentemente dalla presentazione di precedenti domande, dell'assegnazione in proprietà con il pagamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, secondo quanto previsto dall'articolo 29, primo comma, della legge 14 febbraio 1963, n. 60, purché detengano l'alloggio da almeno venti anni alla data del 30 dicembre 1991.

24. Gli assegnatari di alloggi realizzati ai sensi della legge 4 marzo 1952, n. 137, e successive modificazioni, indipendentemente da precedenti domande di acquisto delle abitazioni in godimento, ne possono chiedere la cessione in proprietà entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge beneficiando delle condizioni di miglior favore contenute nell'articolo 26 delle norme approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, come sostituito dall'articolo 14 della legge 27 aprile 1962, n. 231.

25. Il diritto di prelazione di cui al nono comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e successive modificazioni, si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto in applicazione del medesimo articolo 28 versi all'ente cedente un importo pari al 10 per cento del valore calcolato sulla base degli estimi catastali.

26. Sono abrogati l'articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412, i commi da 2 a 5 dell'articolo 7 della legge 23 dicembre 1992, n. 498, la legge 24 dicembre 1993, n. 560, nonché ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

27. È fatto salvo il diritto, maturato dall'assegnatario alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto di alloggi pubblici alle condizioni di cui alle leggi vigenti in materia alla medesima data.

**N. 1709, di iniziativa
dei deputati Ronchi ed altri**

ART. 1.

1. Le disposizioni della presente legge si applicano alle assegnazioni in locazione semplice di tutti gli alloggi acquistati, realizzati o recuperati dallo Stato, dagli enti pubblici, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari ((IACP) e dai loro consorzi comunque denominati, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, delle regioni o di enti pubblici territoriali, per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

2. Sono esclusi dalle disposizioni della presente legge gli alloggi realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata e convenzionata, nonché gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti.

3. Le disposizioni della presente legge si applicano altresì alle assegnazioni delle « case parcheggio » e dei ricoveri provvisori non appena siano cessati la causa e l'uso contingenti per i quali sono stati realizzati.

ART. 2.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge gli alloggi di cui all'articolo 1 sono assegnati in locazione semplice agli aventi diritto mediante contratti a termine e per una durata di cinque anni rinnovabili. Le ipotesi di cessazione del relativo rapporto sono limitate ai soli casi di morosità o di perdita, da parte dell'assegnatario, delle condizioni soggettive e oggettive valutate in sede di graduatoria per l'assegnazione.

2. Almeno quattro mesi prima della data di scadenza del contratto, l'ente gestore, con lettera raccomandata, invita l'assegnatario a comprovare mediante ido-

nea documentazione il possesso dei requisiti prescritti per la permanenza dell'assegnazione in locazione, vigenti alla data dell'invio della lettera. L'assegnatario risponde nei successivi sessanta giorni. Copia della richiesta e della risposta dell'assegnatario è trasmessa per conoscenza al sindaco del comune ove l'immobile è ubicato, ai fini degli eventuali provvedimenti di cui al comma 5.

3. L'ente gestore deve accertare la veridicità della documentazione presentata dall'assegnatario attraverso verifiche attuate sulla base di criteri determinati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE). Gli agenti di polizia municipale e gli uffici finanziari devono garantire i loro servizi sulle singole richieste dell'ente gestore secondo le modalità procedurali stabilite dalle regioni. Ai fini della determinazione del limite di reddito per la permanenza dell'assegnazione in locazione è causa di decadenza dell'assegnazione il superamento, per gli ultimi due anni consecutivi antecedenti la verifica, del 25 per cento del limite di reddito fissato dalla regione per l'assegnazione, vigente al momento della verifica, facendo riferimento al reddito *pro capite* del nucleo familiare.

4. Oualora si verifichi la permanenza dei requisiti prescritti, il contratto si rinnova per un periodo di cinque anni. La stessa disciplina si applica ad ogni altra successiva scadenza.

5. Oualora si verifichi la perdita dei requisiti richiesti, a seguito della comunicazione dell'ente gestore, unita alla documentazione comprovante la perdita di tali requisiti da parte dell'assegnatario, il sindaco del comune ove è ubicato l'immobile, previa verifica, revoca l'assegnazione e ordina il rilascio dell'immobile contestualmente alla scadenza del contratto di locazione. Gli atti di cui al presente comma costituiscono titolo esecutivo e non sono soggetti a graduazioni o proroghe.

6. La mancata presentazione, da parte dell'assegnatario, della documentazione di cui al comma 2 determina la revoca dell'assegnazione e la risoluzione del contratto di locazione.

ART. 3.

1. Il CIPE, ai sensi dell'articolo 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale (CER) da formulare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, determina i criteri generali per le assegnazioni in locazione e per la stipula dei relativi contratti, tenendo conto delle norme e dei principi direttivi della presente legge. Il CER, nel proporre al CIPE i nuovi criteri per le assegnazioni e la disciplina delle periodiche verifiche prima di ogni scadenza del contratto di locazione, tiene conto che:

a) non può essere assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica un nucleo familiare qualora uno qualsiasi dei membri dello stesso sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del predetto nucleo familiare nel territorio nazionale; non costituiscono titolo ai sensi della presente lettera i diritti derivanti da atti di successione;

b) il limite di reddito per la decadenza non può superare di oltre il 25 per cento quello per l'assegnazione vigente al momento della verifica;

c) il superamento del limite di cui alla lettera b) per gli ultimi due anni consecutivi antecedenti la verifica determina la decadenza del diritto all'assegnazione, pronunciata dal sindaco del comune ove è ubicato l'immobile, e determina la risoluzione del contratto di locazione;

d) il caso di morosità superiore a due mesi, in qualsiasi momento del rapporto di locazione si verifichi, quando non è giustificata da gravi sopravvenuti motivi, è causa di decadenza del diritto all'assegnazione, pronunciata dal sindaco del comune ove è ubicato l'immobile, e determina la risoluzione del contratto di locazione;

e) tutti gli atti del comune che determinano l'annullamento o la decadenza dal-

l'assegnazione comportano la risoluzione del contratto di locazione e costituiscono titolo esecutivo; resta ferma la facoltà dell'interessato di impugnare i provvedimenti del comune davanti al giudice amministrativo.

2. Le regioni, nell'esercizio delle loro competenze in materia, si uniformano ai criteri determinati dal CIPE sulla base delle norme della presente legge.

3. Le assegnazioni, che ai sensi dell'articolo 95 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, sono di competenza del comune, devono comunque avvenire mediante pubblico concorso e previa formazione di graduatorie generali, secondo schemi, tempi e procedure stabiliti dalle regioni.

ART. 4.

1. Le assegnazioni in locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, regolate da contratto di locazione a tempo indeterminato stipulato in data antecedente alla data di entrata in vigore della presente legge, sono assoggettate alle stesse norme e modalità relative ai contratti a termine introdotti dalla presente legge per quanto riguarda la regolazione della periodicità delle verifiche e l'espletamento delle stesse, la determinazione dei requisiti per la permanenza dell'assegnazione e le cause per la decadenza, nonché la procedura per la revoca dell'assegnazione pronunciata dal sindaco.

2. Sono comunque esclusi dalle norme di cui al comma 1 gli assegnatari aventi età superiore agli anni 60 e i nuclei familiari aventi fra i propri componenti portatori di *handicap*.

3. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni stabiliscono, con proprie leggi, le modalità applicative delle disposizioni concernenti i contratti a termine introdotti dalla presente legge anche per quanto riguarda gli alloggi già assegnati di cui al comma 1.

