

## DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa del senatore CARCARINO, MARINO, ALBERTINI,  
BERGONZI, CAPONI, CO’, CRIPPA, MANZI, MARCHETTI,  
RUSSO SPENA e SALVATO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 MAGGIO 1996**

---

Legge quadro per l’edilizia residenziale pubblica

---

ONOREVOLI SENATORI. — Il presente disegno di legge riguarda, a nostro parere, un tema basilare per l'affermazione del diritto alla casa e per il soddisfacimento di un diritto primario della persona e, in particolare, dei soggetti deboli della nostra società: anziani, giovani coppie, sfrattati, immigrati, eccetera.

Nel corso della scorsa legislatura il Parlamento ha varato norme che intendevano, attraverso la liberalizzazione dei canoni di locazione, aprire il mercato dell'affitto, ma ciò non si è avverato. In realtà, nelle grandi città italiane il problema casa è rimasto un dramma e le risposte sono state del tutto insufficienti.

Il gruppo di Rifondazione comunista ritiene che l'edilizia residenziale pubblica (ERP) abbia solo nella rivitalizzazione di un suo ruolo e funzione, la possibilità di dare risposte concrete. Si è già tentato, nella XI legislatura, di approvare una riforma dell'edilizia residenziale pubblica, ma «la montagna ha partorito il topolino». Dalla grande ed importante discussione avviata sul relativo testo si è giunti allo stralcio ed alla approvazione della sola parte riguardante l'alienazione del patrimonio pubblico.

La presente legislatura può essere, finalmente, quella che giungerà alla approvazione di una riforma vera dell'ERP capace di dare certezza di finanziamenti, salvaguardare i canoni sociali, far esprimere pienamente la funzione di calmiera del mercato delle locazioni, funzione che è propria di un intervento pubblico.

Ciò dovrà avvenire dando allo Stato un ruolo di coordinamento, e decentrando le scelte e la programmazione alle regioni.

Il disegno di legge che il gruppo di Rifondazione comunista pone alla Vostra attenzione prevede:

1) l'istituzione, a partire dal 1° gennaio 1997, del Fondo nazionale per l'edilizia residenziale pubblica. Al finanziamento di tale Fondo si dovrà provvedere annualmente con uno stanziamento, previsto nella legge finanziaria, non inferiore all'1,5 per cento del totale delle spese finali del bilancio di previsione dello stato relativo a ciascun anno finanziario; in ogni caso, il 1° gennaio 1997, confluiranno nel Fondo tutti i contributi ed i finanziamenti giacenti;

2) gli interventi di edilizia residenziale pubblica devono essere finalizzati ad assicurare una abitazione a quanti, per condizioni economiche od altro impedimento, non abbiano possibilità di accesso al libero mercato. Le risorse destinate all'edilizia residenziale pubblica sono finalizzate a:

a) concedere contributi per la costruzione, l'acquisto, il risanamento ed il recupero di alloggi pubblici da assegnare in locazione a canone sociale;

b) costruire case-albergo per giovani, lavoratori soli o lontani da casa, anziani soli, lavoratori immigrati, eccetera;

c) concedere contributi integrativi ai soggetti meno abbienti per il pagamento dei canoni di locazione;

d) anticipare spese di urbanizzazioni primarie e secondarie;

e) concedere contributi ai sensi degli articoli 4 e 16 della legge n. 179 del 1992;

3) con il presente disegno di legge si sopprime il Comitato per l'edilizia residenziale (CER) ed al suo posto è istituito il Comitato per le politiche abitative, che ha sede presso il Ministero dei lavori pubblici. Il Comitato svolge una funzione di indirizzo e coordinamento della programmazione

territoriale, oltre che di controllo sulla migliore utilizzazione delle risorse. Compito del Comitato è anche quello di proporre interventi nei confronti delle regioni inadempienti o ritardatarie. Il Comitato, ogni anno, d'intesa con il Ministro dei lavori pubblici, organizza una conferenza nazionale sull'edilizia residenziale. Con la presente proposta di legge sono istituiti anche l'Osservatorio nazionale della domanda sociale di abitazione e la Consulta nazionale sui problemi abitativi. In accordo con tali organi, il Comitato per le politiche abitative definisce le finalità generali e gli obiettivi da perseguire nei programmi triennali. In ultimo, ma non di minore importanza, il Comitato propone al CIPE la ripartizione delle percentuali delle risorse alle regioni;

4) con l'articolo 6 del presente disegno di legge, è soppresso il Segretariato del CER ed è istituita la Direzione generale dei problemi abitativi che ha il compito di espletare le funzioni di segreteria del Comitato per le politiche abitative, oltre alle funzioni derivanti da accordi o programmi internazionali;

5) con l'articolo 11 si definiscono i compiti delle regioni, che devono utilizzare le risorse assegnate secondo il criterio della programmazione triennale. Nel caso di mancato utilizzo delle risorse o di gravi ritardi il Ministro dei lavori pubblici promuove un accordo di programma ai sensi dell'articolo 27 della legge n. 241 del 1990. A tale accordo di programma parteciperanno la regione, gli enti locali e gli operatori

pubblici di settore. Questo al fine di assicurare la piena e tempestiva utilizzazione dei fondi attribuiti;

6) l'articolo 13 istituisce il Fondo sociale. Tale Fondo è costituito da un contributo dello Stato stabilito annualmente con la legge finanziaria e da una quota dei contributi del CIPE alle regioni in una misura non superiore al 20 per cento. I contributi integrativi per canoni di locazione di immobili privati sono alimentati con le risorse dello Stato stabilite con la legge finanziaria; il contributo ai canoni di locazione di edilizia residenziale pubblica è costituito dalle risorse ripartite dal CIPE.

Le regioni, con l'articolo 15, sono chiamate, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge proposta, a determinare, con proprie leggi, i criteri per l'assegnazione, la decadenza e l'applicazione del canone sociale. In sede di prima applicazione si propone che il canone sociale effettivamente dovuto dagli assegnatari non possa essere superiore alle seguenti percentuali:

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

b) 7 per cento per i redditi da lavoro dipendente o da pensione fino al limite di accesso aumentato del 30 per cento;

c) 10 per cento per i redditi da lavoro dipendente e da pensione superiore al limite di cui alla lettera b) ed inferiore al limite di decadenza.

**DISEGNO DI LEGGE****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 modifica-

zioni, 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 1997 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 1996 il contributo di cui alla lettera *c)* del primo comma dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, per la parte a carico del datore di lavoro, è dovuto da tutti i datori di lavoro, sia pubblici sia privati, ivi compreso lo Stato, nella misura di 0,35 punti percentuali, ed è versato dall'ente percettore 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 e successivamente a tale data, al fondo nazionale per l'edilizia residenziale pubblica.

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

4. Alla data del 1° gennaio 1997 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.

*(Soppressione del Comitato per l'edilizia residenziale, 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 denominato « 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 (ANIA-CAP).

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 programmazio-



ne 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 sociale 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 della amministrazioni regionali e provinciali sono istituiti gli osservatori permanenti della domanda sociale 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 compi-

to 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 risorse 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, mag-



giormente 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 1997 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 desti-

nati 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 dell'edilizia residenziale pubblica)*

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 di-

sponibilità 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 sus-

sidi 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.