

## DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori **CARCARINO, CÒ, MARINO,  
MARCHETTI, BERGONZI e MANZI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 MAGGIO 1996**

---

Riforma degli Istituti autonomi case popolari

---

ONOREVOLI SENATORI. - Il disegno di legge che andiamo ad illustrarvi intende porre mano ad una riforma complessiva degli Istituti autonomi case popolari. Questi, con il passare degli anni, sono diventati degli autentici carrozzoni capaci di produrre, in qualche caso, *deficit* abissali o di essere strumento di clientelismo.

È dunque necessario procedere ad una riforma complessiva delle strutture di intervento pubblico nell'edilizia residenziale pubblica rappresentate oggi sostanzialmente dagli IACP.

La presente proposta di legge prevede una riforma degli IACP, disciplinati dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865, sulla base dei seguenti principi:

1) trasformare gli IACP in enti strumentali dei comuni, singoli o associati sulla base delle indicazioni regionali, al fine di individuare nel comune il livello istituzionale al quale affidare il governo complessivo della politica della casa: dalla predisposizione dei piani urbanistici all'acquisizione e urbanizzazione di aree, alla realizzazione di nuove costruzioni o al recupero di edifici esistenti, alla gestione del patrimonio abitativo pubblico;

2) affidare agli IACP, trasformati in aziende comunali (o comprensoriali) per l'edilizia pubblica (denominati ACEP), vastissimi campi di intervento:

*a)* 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)* esproprio ed acquisizione di aree e di edifici compresi nei piani di intervento pubblico;

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

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

*e)* manutenzione straordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica;

*f)* prestazione di servizi tecnici per la realizzazione dell'anagrafe dell'utenza, la istruttoria di domande di assegnazione di alloggi pubblici, la riscossione dei canoni di locazione definiti dalla legge regionale;

3) trasferire il patrimonio di edilizia residenziale pubblica ai comuni, già titolari del resto, delle funzioni amministrative riguardanti l'assegnazione di alloggi pubblici, anche al fine di consentire una gestione dei fenomeni acuti, quali gli sfratti per necessità, in modo più sistematico, secondo un principio di mobilità « da casa a casa » e non da « casa a strada »;

4) risanare la situazione debitoria degli attuali IACP (il cui ordine di grandezza ha ormai superato i 1000 miliardi di lire) attraverso una procedura che preveda l'intervento della regione per la certificazione dei bilanci preventivi e consuntivi e della eventuale situazione debitoria.

Naturalmente, trattandosi di materia in larga misura trasferita alle regioni e agli enti locali, la nostra proposta di legge si configura come una proposta di « principi » il cui livello operativo e di dettaglio dovrà essere definito mediante legge regionale come previsto dall'articolo 1.

La legge regionale dovrà in ogni caso prevedere:

1) le modalità di scioglimento dei consigli di amministrazione degli IACP e dei loro consorzi;

2) le modalità di costituzione delle Aziende comunali per l'edilizia pubblica (ACEP), nonché le modalità di elezione degli organi di amministrazione degli stessi;

3) lo schema-tipo di bilancio delle ACEP;

4) la dimensione territoriale delle ACEP, nei casi in cui si renda opportuna l'associazione tra più comuni;

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

6) la definizione degli ambiti territoriali per l'assegnazione di alloggi in proprietà pubblica;

7) la definizione sulla base dei criteri generali, stabiliti dal CIPE entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, del canone sociale per l'edilizia residenziale pubblica, nonché delle relative procedure di applicazione.

**DISEGNO DI LEGGE**

—

## 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 IAPC 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, nonchè 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.