

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 784}

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

VENDOLA, RUSSO SPENA

Legge quadro per l'edilizia residenziale pubblica

Presentata il 13 giugno 2001

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta 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 XI 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. Ed il problema, pur posto all'attenzione del Parlamento nella XII e nella XIII legislatura, non ha trovato soluzione.

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, fin dalla 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 cal-

miere 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.

La proposta di legge che il gruppo di Rifondazione comunista pone alla vostra attenzione prevede:

1) l'istituzione, a decorrere dal 1° gennaio 2002, 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 2002, 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) la soppressione del Comitato per l'edilizia residenziale (CER) ed al suo

posto è istituito il Comitato per le politiche abitative, che ha sede presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. 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 delle infrastrutture e dei trasporti, 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 Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) la ripartizione delle percentuali delle risorse alle regioni;

4) con l'articolo 10 la definizione dei compiti delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, 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 delle infrastrutture e dei trasporti promuove un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del testo unico di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000. A tale accordo di programma parteciperanno la regione e le province autonome, gli enti locali e gli operatori pubblici di settore. Questo al fine di assicurare la piena e tempestiva utilizzazione dei fondi attribuiti;

5) con l'articolo 12 l'istituzione dei fondi regionali di rotazione destinati a finanziare l'acquisizione ed il recupero di immobili od alloggi depredati nonché interventi di ristrutturazione.

PROPOSTA 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 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, della legge 4 marzo 1952, n. 137, della legge 9 agosto 1954, n. 640, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, del decreto-legge 19 marzo 1981, n. 75, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 maggio 1981, n. 219, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, della

legge 5 aprile 1985, n. 118, e del decreto-legge 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.

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 decorrere dal 1° gennaio 2002 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.

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 all'articolo 3 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 dalla legislazione vigente, 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 12;

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 e 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, istituito dall'articolo 2 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è soppresso.

2. È istituito, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Comitato permanente per le politiche abitative, di seguito denominato « Comitato », presieduto dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti o da un sottosegretario di Stato da questo delegato. Il Comitato è composto:

a) da sei rappresentanti designati, rispettivamente, dai Ministri delle infrastrutture e dei trasporti, dell'economia e delle finanze, per la funzione pubblica, della sanità, del lavoro e delle politiche sociali e dell'ambiente e della tutela del territorio;

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.

3. Il Comitato è costituito con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 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 delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, 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 tale fine:

a) definisce, tenuto conto della relazione dell'Osservatorio di cui all'articolo 6 e sentita la Consulta di cui all'articolo 8, le finalità generali e gli obiettivi sociali da perseguire nei programmi triennali di cui all'articolo 10;

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 gene-

rale 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 delle infrastrutture e dei trasporti gli interventi da adottare nei confronti delle regioni in caso di ritardo nell'utilizzazione dei finanziamenti ad esse attribuiti;

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 e sulle previsioni di intervento;

f) organizza, d'intesa con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, 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.

(Osservatorio nazionale permanente della domanda sociale di abitazioni).

1. Presso la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative del Dipartimento per le opere pubbliche e per l'edilizia del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 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 e del 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 delle infrastrutture e dei trasporti ed è composto dal direttore della Direzione generale di cui al comma 1, 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 tutela del territorio 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 organizzazioni del volontariato impegnate nella tutela degli handicappati, dei disabili e degli emarginati.

ART. 7.

(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.

2. Gli osservatori provinciali rilevano nei comuni appartenenti al loro ambito territoriale e nei comuni con popolazione superiore ai 5 mila 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, 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.

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 organizzazioni del volontariato e di esperti in materia abitativa.

ART. 8.

(Consulta sui problemi abitativi).

1. Presso la Direzione generale di cui all'articolo 6, comma 1 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 delle infrastrutture e dei trasporti o da un suo delegato ed è composta da rappresentanti delle confederazioni sindacali dei lavoratori, della Confindustria, delle associazioni degli inquilini e dei pensionati, delle organizzazioni del volontariato dedite all'assistenza dei disabili, degli handicappati, dei portatori di malattie sociali, dei lavoratori immigrati, dei profughi e dei rifugiati, dei soggetti senza fissa dimora, scelte tra quelle maggiormente rappresentative a livello nazionale.

3. La Consulta formula pareri obbligatori e non vincolanti 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 di cui al comma 2, e su ogni altra questione rilevante per una politica della casa socialmente qualificata.

ART. 9.

(Fondi regionali per l'edilizia residenziale pubblica).

1. Le somme ripartite ai sensi dell'articolo 5, comma 4, lettera *b*), della presente legge, confluiscono nella quota di riserva prevista dall'articolo 4 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e sono destinate alla costituzione di appositi fondi a valere sui bilanci delle regioni e delle provincie autonome di Trento e di Bolzano.

ART. 10.

(Compiti delle regioni).

1. Le regioni e le provincie autonome di Trento e di Bolzano utilizzano le risorse loro assegnate ai sensi dell'articolo 9 secondo il criterio della programmazione triennale e trasmettono trimestralmente al Comitato e, per conoscenza, alla Direzione generale di cui all'articolo 6, comma 1, una relazione sull'utilizzazione delle somme loro attribuite, sui programmi da esse approvati e sul relativo stato di attuazione.

ART. 11.

(Accordo di programma).

1. In caso di mancato utilizzo delle somme attribuite alle regioni ed alle provincie autonome di Trento e di Bolzano ai

fini di cui alla presente legge, ovvero in caso di gravi ritardi nella realizzazione degli interventi programmati, su proposta del Comitato, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, verificati i ritardi, promuove un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, tra la regione e la provincia autonoma inadempiente o ritardataria, gli enti locali e gli operatori pubblici di settore, al fine di assicurare la piena e tempestiva utilizzazione dei fondi.

ART. 12.

(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 2002 ciascuna regione o provincia autonoma istituisce 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 due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono destinare al relativo fondo non più del 10 per cento delle somme loro attribuite. Al medesimo fondo esse possono, altresì destinare finanziamenti provenienti dal proprio bilancio, nonché le somme residue non as-

segnate e 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. 13.

(Destinazione dei proventi derivanti da alloggi di edilizia residenziale pubblica).

1. Con legge regionale o delle province autonome di Trento e di Bolzano 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. Le regioni e le province autonome riferiscono annualmente al Comitato sull'attivazione del presente articolo.

