

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 4460

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato PISTONE

Norme per il rilancio dell'edilizia residenziale

*Presentata il 6 novembre 2003*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge nasce dall'idea di unire la necessità di dare risposte concrete alle oltre 500.000 richieste di alloggi residenziali ad oggi formalizzate nel nostro Paese, con la convinzione che un investimento corposo di capitali nel settore dell'edilizia possa costituire un sicuro motore di sviluppo per l'intera economia nazionale, proprio grazie alla notevole miriade di diversi soggetti economici e sociali che partecipano direttamente, o che ne beneficiano indirettamente, alla realizzazione concreta degli investimenti edilizi.

La proposta di legge prevede quindi, proprio a tale proposito, l'istituzione di un piano straordinario per il rilancio dell'edilizia residenziale (articolo 1), da attuare in cinque anni, i cui obiettivi, come definiti all'articolo 2, sono quelli — appunto — di ampliare il mercato immobiliare residenziale disponibile attraverso la distribuzione di contributi per il recupero di edifici esistenti, in particolare di quelli

ubicati all'interno dei centri storici, e per la costruzione di nuovi alloggi, sia di iniziativa pubblica diretta che attraverso l'agevolazione di quella privata.

L'articolo 3 definisce la distinzione tra alloggi di edilizia residenziale pubblica e privata mentre l'articolo 4 istituisce il Fondo speciale per l'edilizia residenziale nel quale sono fatte confluire le risorse destinate alla copertura finanziaria della legge per ciascuna delle annualità del piano dal 2004 al 2008, e stabilisce il trasferimento delle stesse alle regioni, cui è assegnata la competenza di deliberare il complesso degli interventi da realizzare, e quindi finanziabili, e per i quali viene previsto il co-finanziamento regionale.

L'articolo 5 stabilisce la finalizzazione specifica delle risorse del Fondo, distinguendo tra le risorse destinate direttamente ai comuni e i contributi destinati ai soggetti imprenditoriali e privati.

Con l'articolo 6 si prevede la soppressione del Comitato per l'edilizia residen-

ziale (CER) e l'istituzione, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del Comitato nazionale per le politiche abitative, composto da vari membri appartenenti ai Ministeri interessati al piano, dai rappresentanti delle regioni e dei comuni nonché delle organizzazioni sindacali dei lavoratori, delle cooperative e dell'Associazione nazionale tra gli istituti autonomi case popolari. Tra i compiti principali del Comitato, la definizione degli obiettivi sociali da perseguire con il piano, la proposta di ripartizione delle risorse economiche e la verifica annuale dei programmi attuativi, con particolare riferimento all'utilizzazione delle risorse.

L'articolo 7 prevede la soppressione del segretariato generale del Comitato per l'edilizia residenziale e l'istituzione della Direzione generale dei problemi abitativi presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, cui sono assegnate le funzioni di segreteria del Comitato permanente per le politiche abitative e quelle già attribuite allo stesso Ministero in materia di locazione degli immobili e di controllo dell'attività urbanistico-edilizia.

Con gli articoli 8 e 9 sono invece istituiti gli Osservatori nazionale, regionali e provinciali della domanda di abitazioni, aventi la finalità di acquisire tutti gli

elementi utili circa l'entità e le caratteristiche delle domande di abitazione, riferendone poi rispettivamente, al Parlamento e agli Osservatori di livello superiore.

L'articolo 10 istituisce la Consulta sui problemi abitativi definendone la composizione e compiti specifici ad essa attribuiti.

Con gli articoli 11 e 12 sono definiti i compiti della Cassa depositi e prestiti, delle regioni e dei comuni, sempre in riferimento all'attuazione del piano.

L'articolo 13, che rappresenta il fulcro più importante della legge, definisce i criteri per l'assegnazione degli alloggi realizzati direttamente dai comuni e per la concessione dei contributi ai privati e ai soggetti imprenditoriali e cooperativi che provvedono direttamente, in forma autonoma o consorziata, alla costruzione, alla ristrutturazione o all'acquisto di nuovi alloggi residenziali.

Con l'articolo 14 viene stabilita la destinazione dei proventi derivanti dalla gestione degli alloggi di edilizia residenziale.

L'articolo 15, infine, prevede una semplificazione delle procedure urbanistico-edilizie vigenti per le opere e gli interventi edilizi relativi al piano straordinario istituito dalla legge stessa.

## PROPOSTA DI LEGGE

—

## ART. 1.

*(Oggetto e validità).*

1. Al fine di rilanciare il settore dell'edilizia e delle costruzioni, di ampliare il mercato immobiliare nazionale destinato a residenza abitativa e di favorire l'accesso all'abitazione di proprietà in favore dei soggetti socialmente ed economicamente svantaggiati, la presente legge istituisce un piano straordinario per il rilancio dell'edilizia residenziale, di seguito denominato « piano ». Il piano è volto ad incentivare la costruzione e l'acquisto dell'abitazione di proprietà e ad ampliare il mercato dell'edilizia residenziale, pubblica e privata, attraverso la previsione di appositi capitoli di finanziamento e la semplificazione di norme e procedimenti inerenti il settore dell'edilizia residenziale.

2. Il piano ha validità di cinque anni a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, e può essere prorogato una sola volta, per un termine massimo di due anni, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentite la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, le associazioni imprenditoriali di categoria e le associazioni dei consumatori maggiormente rappresentative, nonché le Commissioni parlamentari competenti.

## ART. 2.

*(Obiettivi del piano).*

1. Il piano ha i seguenti obiettivi:

a) realizzare alloggi residenziali pubblici, di varia tipologia e metratura, da destinare ai soggetti che ne fanno richiesta

e ai quali è riconosciuto tale diritto previa valutazione della situazione economica e sociale;

b) contribuire alla realizzazione e all'acquisto di alloggi residenziali a carattere privato, attraverso la corresponsione di contributi e il riconoscimento di agevolazioni ai soggetti privati imprenditoriali o ai privati cittadini, siano essi singoli, associati o consorziati;

c) contribuire al recupero funzionale di alloggi e di edifici esistenti, in particolare di quelli ubicati all'interno dei centri storici, destinati o da destinare ad edilizia residenziale.

#### ART. 3.

*(Ambito di applicazione).*

1. Ai fini della presente legge, sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica quelli acquisiti, realizzati o recuperati a totale carico, o con il concorso o con il contributo dello Stato o della regione, dai comuni o dai loro consorzi.

2. Ai fini della presente legge, sono considerati alloggi di edilizia residenziale privata quelli realizzati da soggetti privati imprenditoriali o direttamente dai privati cittadini, in forma singola, associata o consorziata.

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 legislazione vigente in materia prevede 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. 4.

*(Fondo speciale per l'edilizia residenziale).*

1. A decorrere dal 1° gennaio 2004, presso il Ministero delle infrastrutture e

dei trasporti, è istituito il Fondo speciale per l'edilizia residenziale, di seguito denominato « Fondo ». La dotazione finanziaria del Fondo è determinata nel modo che segue:

- a) 1 miliardo di euro per l'anno 2004;
- b) 2 miliardi di euro per l'anno 2005;
- c) 2 miliardi di euro per l'anno 2006;
- d) 1 miliardo di euro per l'anno 2007;
- e) 1 miliardo di euro per l'anno 2008.

2. Le risorse finanziarie del Fondo sono trasferite alle regioni cui spetta l'onere di deliberare, su proposta dei comuni, il complesso degli interventi e di cofinanziare quelli programmati, nonché di gestire attraverso delega ai comuni, il complesso delle risorse disponibili. Le regioni comunicano annualmente al Comitato nazionale per le politiche abitative di cui all'articolo 6 i dati relativi alla distribuzione e all'utilizzo del Fondo.

3. Il Fondo è alimentato da un contributo specifico dello Stato, determinato con la legge finanziaria, per ciascuno degli anni 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008.

4. A decorrere dal 1° gennaio 2005, le regioni e i comuni iscrivono a bilancio, in apposito capitolo, le somme annuali necessarie al cofinanziamento degli interventi approvati nella misura stabilita dall'articolo 12.

#### ART. 5.

*(Finalità specifica degli interventi).*

1. Gli interventi di edilizia residenziale relativi al piano sono finalizzati alla copertura del fabbisogno abitativo dei soggetti che, per condizione economica o per altre cause, non hanno la possibilità di accedere autonomamente all'abitazione attraverso il libero mercato.

2. Le risorse del Fondo sono finalizzate:

- a) alla concessione di contributi ai comuni, che provvedono direttamente alla

costruzione di nuovi alloggi residenziali, aventi differenti caratteristiche tecniche e dimensionali in funzione delle necessità rilevate, ivi compresi i necessari interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;

b) alla concessione di contributi ai soggetti imprenditoriali privati che si impegnano a realizzare o a ristrutturare alloggi di edilizia residenziale da concedere o trasferire, successivamente, a prezzi concordati;

c) alla concessione di contributi ai soggetti privati che intendono realizzare o acquistare alloggi di edilizia residenziale, con particolare riguardo alle persone anziane, alle persone sole, ai soggetti portatori di *handicap* o appartenenti a particolari categorie sociali o alle loro famiglie, nonché ai nuclei familiari in condizioni economiche svantaggiate.

#### ART. 6.

*(Soppressione del Comitato per l'edilizia residenziale e istituzione del Comitato nazionale per le politiche abitative).*

1. 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 delle infrastrutture e dei trasporti, il Comitato nazionale per le politiche abitative, di seguito denominato « Comitato », presieduto dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti o da un sottosegretario di Stato da lui delegato. Il Comitato è composto:

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

b) da quattro rappresentanti delle regioni e dei comuni, dei quali due designati dalla Conferenza dei presidenti delle regioni e delle province autonome di

Trento e di Bolzano e due designati dall'Associazione nazionale dei comuni italiani;

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

*d)* dai rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini maggiormente rappresentative a livello nazionale;

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

*f)* da tre rappresentanti dell'Associazione nazionale tra gli istituti autonomi case popolari (ANIACAP).

3. Il Comitato è costituito con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e dura in carica cinque anni. Con il medesimo decreto sono stabiliti le modalità, i tempi e le procedure per la designazione e la nomina dei componenti del Comitato. 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 il Comitato:

*a)* definisce, tenuto conto della relazione dell'Osservatorio di cui all'articolo 8, comma 1, lettera *c)*, e sentita la Consulta di cui all'articolo 10, le finalità generali e gli obiettivi sociali da perseguire;

*b)* propone al Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) 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 o in altra forma di godimento, al suo stato di con-

servazione e 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 sui bisogni abitativi forniti da enti pubblici istituzionalmente competenti a rilevarli;

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

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) propone al CIPE la determinazione dei contributi di cui all'articolo 13, comma 3;

f) redige una relazione annuale che confluisce nella relazione 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;

g) organizza, 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. 7.

*(Suppressione del segretariato generale del CER e 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 delle infrastrutture e dei trasporti. 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 tra-

sferimento dei compiti già svolti dal predetto segretariato si provvede con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da emanare entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. La Direzione generale dei problemi abitativi espleta le funzioni di segreteria del Comitato 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 6, comma 4, lettera f).

4. La Direzione generale di cui al presente articolo esercita le funzioni attribuite al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti in materia di locazione degli immobili e di controllo dell'attività urbanistico-edilizia e svolge le funzioni derivanti da accordi e da programmi internazionali nel settore abitativo, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

#### ART. 8.

*(Istituzione dell'Osservatorio nazionale permanente della domanda sociale di abitazioni).*

1. Presso la Direzione generale dei problemi abitativi di cui all'articolo 7 è istituito l'Osservatorio nazionale permanente della domanda sociale di abitazioni, di seguito denominato « Osservatorio », al fine di:

a) acquisire sistematicamente ogni elemento di conoscenza della situazione abitativa del Paese, anche allo scopo 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 di affitto per gli inquilini a basso reddito e alla promozione della qualità delle abitazioni;

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, con apposita relazione, 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 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 tutela del territorio e della salute, 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 rappresentative a livello nazionale e dalle organizzazioni di volontariato impegnate nella tutela dei soggetti portatori di *handicap*, disabili ed emarginati.

#### ART. 9.

*(Osservatori regionali e provinciali).*

1. Presso le sedi delle amministrazioni regionali e provinciali sono istituiti gli osservatori permanenti della domanda sociale di abitazioni, quali sezioni decentrate e con le stesse finalità dell'Osservatorio.

2. Gli osservatori provinciali rilevano nei comuni appartenenti al loro ambito territoriale ogni elemento utile a delineare un quadro della situazione abitativa e trasmettono entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e poi 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, entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e poi annualmente al consiglio regionale, trasmettendo copia della relazione all'Osservatorio.

4. La giunta regionale nomina i componenti degli osservatori di cui al presente articolo, assicurando la rappresentanza delle associazioni degli inquilini e dei proprietari, di presidenti degli istituti autonomi case popolari o di loro delegati, delle organizzazioni di volontariato e di esperti in materia abitativa.

#### ART. 10.

*(Consulta sui problemi abitativi).*

1. Presso la Direzione generale dei problemi abitativi di cui all'articolo 7 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 di volontariato operanti nel settore dell'assistenza e dei soggetti portatori di *handicap*, disabili, emarginati, dei lavoratori immigrati, dei profughi e dei rifugiati, dei soggetti senza dimora, scelte tra quelle maggiormente rappresentative a livello nazionale.

3. La Consulta formula pareri obbligatori 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 disagiati, e su ogni altra questione rilevante per una politica della casa socialmente qualificata.

ART. 11.

*(Compiti della Cassa depositi e prestiti).*

1. Le somme ripartite ai sensi dell'articolo 6, comma 4, lettera *b*), sono versate sui conti correnti istituiti per ciascuna regione e per le province autonome di Trento e di Bolzano, alle quali sono assegnati, presso il fondo di dotazione della Cassa depositi e prestiti ai sensi del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 284, e successive modificazioni.

2. La Cassa depositi e prestiti svolge i seguenti compiti:

*a*) effettua pagamenti su specifico ordine delle singole regioni e province autonome;

*b*) trasmette mensilmente alla Direzione generale dei problemi abitativi di cui all'articolo 7 un rendiconto dei pagamenti effettuati ai sensi della lettera *a*) del presente comma, con l'indicazione della relativa finalità.

ART. 12.

*(Compiti delle regioni e dei comuni).*

1. Le regioni, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 4, comma 2, provvedono a:

*a*) trasmettere al Comitato e, per conoscenza, alla Direzione generale dei problemi abitativi, una relazione sull'utilizzo delle risorse attribuite, sui programmi da esse approvate e sul relativo stato di attuazione;

*b*) cofinanziare gli interventi approvati con un importo minimo pari al 15 per cento del costo complessivo degli interventi stessi.

2. Il cofinanziamento di cui al comma 1 può essere attivato attraverso l'accensione di mutui ventennali presso la Cassa depositi e prestiti con interessi a carico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

3. I comuni provvedono a trasmettere alle regioni il fabbisogno quantitativo e qualitativo degli interventi e a cofinanziare gli interventi approvati, anche attraverso l'accensione di mutui ventennali presso la Cassa depositi e prestiti con interessi a carico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nella misura minima del 5 per cento del costo complessivo degli interventi stessi.

#### ART. 13.

*(Modalità di assegnazione degli alloggi e dei contributi).*

1. Gli alloggi realizzati direttamente dai comuni possono essere concessi ai nuclei familiari che ne fanno richiesta in uso gratuito a canone di riscatto trentennale in relazione alle condizioni economiche dei soggetti richiedenti.

2. L'assegnazione degli alloggi direttamente realizzati e dei contributi concessi direttamente ai nuclei familiari avviene secondo criteri fissati con apposito regolamento del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sulla base dei seguenti principi:

a) composizione numerica e reddito *pro-capite* del nucleo familiare;

b) presenza all'interno del nucleo familiare di persone disabili o anziane;

c) rapporto teorico tra la superficie dell'alloggio e il numero dei componenti il nucleo familiare;

d) altri criteri generali indicati dal CIPE su proposta del Comitato;

e) ulteriori criteri stabiliti dalle regioni.

3. I contributi in favore dei richiedenti che realizzano direttamente e per proprio

conto gli interventi di costruzione degli alloggi, sia in forma singola che associata, sono ripartiti nel modo che segue:

*a)* contributo a fondo perduto, pari al 15 per cento del costo totale di intervento desunto dagli elenchi regionali dei prezzi, destinato ai soggetti in particolari condizioni di disagio economico, fisico e sociale;

*b)* detrazione d'imposta del 25 per cento, suddivisa in cinque anni, sull'imposta sul reddito delle persone fisiche dovuta e applicata ai costi di intervento sostenuti, in favore dei soggetti non appartenenti alle categorie indicate alla lettera *a)* secondo i criteri fissati con il regolamento di cui al comma 2.

4. La detrazione d'imposta di cui al comma 3, lettera *b)*, è riconosciuta anche alle cooperative edilizie che si impegnano con le regioni, attraverso apposite convenzioni, alla vendita a prezzo concordato degli alloggi realizzati.

5. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ceduti in locazione dai comuni, 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 loro decadenza, nonché per 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 e le province autonome 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 e di efficacia e, comunque, nei limiti delle disponibilità derivanti dalle entrate realizzabili. Le modalità di ge-

stione sono determinate secondo i seguenti principi:

1) calcolo della redditività degli alloggi secondo i criteri stabiliti dagli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni, nonché dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni. Il costo base di produzione di cui all'articolo 22 della citata legge n. 392 del 1978, 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.

6. In sede di prima attuazione 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 o assimilati, non superiori alla somma di due pensioni minime erogate dall'Istituto nazionale della previdenza sociale;

b) 7 per cento per i redditi di cui alla lettera a), compresi tra il limite di cui alla medesima lettera e 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.

7. 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 ai soggetti portatori di *handicap*, le pensioni sociali minime e di invalidità.

## ART. 14.

*(Destinazione dei proventi derivanti dalla gestione degli alloggi di edilizia residenziale).*

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 versate al fondo di dotazione della Cassa depositi e prestiti, per essere riassegnate con legge regionale. Le regioni riferiscono annualmente al Comitato sulla destinazione delle somme residue ad esse assegnate ai sensi del presente comma.

## ART. 15.

*(Semplificazione delle procedure).*

1. Le opere e gli interventi relativi al piano rientrano tra le opere pubbliche previste dall'articolo 7, comma 1, lettera c), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

2. Ai fini dell'applicazione della presente legge, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 20 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, la procedura prevista per l'ap-

provazione degli interventi relativi al piano, è la seguente:

*a)* per gli interventi realizzati direttamente dai comuni, i progetti sono redatti dagli uffici tecnici comunali o, in caso di impossibilità degli stessi, da tecnici esterni appositamente incaricati, e sono approvati dalla giunta comunale previa autocertificazione di conformità, sottoscritta dal progettista, ai regolamenti urbanistici ed edilizi comunali e alle normative igienico-sanitarie e antincendio vigenti;

*b)* per gli interventi realizzati da soggetti diversi dai comuni, siano essi imprese e cooperative di costruzione ovvero soggetti privati in forma singola o associata, i progetti sono approvati dalla giunta comunale previo ottenimento del parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale in aggiunta all'autocertificazione di conformità, sottoscritta dal progettista, ai regolamenti urbanistici ed edilizi comunali e alle normative igienico-sanitarie e antincendio vigenti.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

€ 0,60



\*14PDL0083910\*