

LEGGE 8 febbraio 2001, n. 21

Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione.

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Promulga la seguente legge:

Art. 1.

(Trasferimento ai comuni delle risorse di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431)

1. Il comma 5 dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e' sostituito dal seguente:

"5. Le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite, entro il 31 gennaio di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. A decorrere dall'anno 2001 la ripartizione e' effettuata dal Ministro dei lavori pubblici, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, in relazione al fabbisogno accertato dalle regioni e dalle province autonome per l'anno precedente ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome, ai sensi del comma 6. Il fabbisogno e' comunicato al Ministero dei lavori pubblici entro il 30 ottobre di ciascun anno".

2. Al comma 7 dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Qualora le risorse di cui al comma 5 non siano trasferite ai comuni entro novanta giorni dall'effettiva attribuzione delle stesse alle regioni e alle province autonome, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, previa diffida alla regione o alla provincia autonoma inadempiente, nomina un commissario ad acta; gli oneri connessi alla nomina ed all'attivita' del commissario ad acta sono posti a carico dell'ente inadempiente".

Art. 2.

(Misure per l'emergenza abitativa)

1. Al fine di fronteggiare l'emergenza abitativa, fatte salve le riserve previste dalle vigenti disposizioni legislative, e' aumentata al 60 per cento la quota di cui al secondo comma dell'articolo 17 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. Gli enti ivi previsti mettono a disposizione dei comuni gli alloggi non locati o che si rendono disponibili per la locazione. Detti alloggi dovranno essere assegnati dai comuni a famiglie per le quali sia avvenuta o debba avvenire azione di rilascio sulla base di appositi elenchi tenuti dai comuni stessi. Alle unita' immobiliari di cui al presente articolo si applicano i canoni di locazione stabiliti dagli accordi locali di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Art. 3.

(Programma sperimentale per la riduzione del disagio abitativo)

1. Al fine di avviare a soluzione le piu' manifeste condizioni di disagio abitativo, il Ministro dei lavori pubblici promuove, ai sensi dell'articolo 59 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, un programma sperimentale di edilizia residenziale da realizzare con risorse attivate da comuni, IACP comunque denominati, imprese e cooperative di abitazione e con il concorso finanziario dello Stato.

Il programma, i cui interventi sono preferibilmente localizzati nei comuni ad alta tensione abitativa e nelle aree soggette a recupero urbano, e' finalizzato ad incrementare l'offerta di alloggi da destinare permanentemente alla locazione a canone convenzionato di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, o da assegnare alle condizioni determinate in base alle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica, prioritariamente per rispondere alle esigenze abitative di categorie sociali deboli e di nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto.

2. Sono autorizzati limiti di impegno quindicennali di lire 70 miliardi a decorrere dall'anno 2000 e di lire 11 miliardi a decorrere dall'anno 2001, quale concorso dello Stato alla realizzazione del programma di cui al comma 1 e da corrispondere sotto forma di contributi ai soggetti attuatori, con le modalita' stabilite dal decreto di cui al comma 4.

3. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, pari a lire 70 miliardi per l'anno 2000 e a lire 81 miliardi a decorrere dall'anno 2001, si provvede, per gli anni 2000, 2001 e 2002, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2000-2002, nell'ambito dell'unita' previsionale di base di conto capitale "Fondo speciale" dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno 2000, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dei lavori pubblici.

4. Con decreto del Ministro dei lavori pubblici vengono definite, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le modalita' di applicazione ed erogazione dei finanziamenti.

Art. 4.

(Programma innovativo in ambito urbano)

1. Il Ministero dei lavori pubblici promuove, coordinandolo, ai sensi dell'articolo 54, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, con programmi di altre amministrazioni dello Stato gia' dotati di autonomi finanziamenti, un programma innovativo in ambito urbano finalizzato prioritariamente ad incrementare, con la partecipazione di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di comuni e citta' a piu' forte disagio abitativo ed occupazionale e che preveda, al contempo, misure ed interventi per incrementare l'occupazione, per favorire l'integrazione sociale e l'adeguamento dell'offerta abitativa.

2. Per il finanziamento del programma di cui al comma 1 e' autorizzata la spesa di lire 30 miliardi per ciascuno degli anni 2000, 2001 e 2002, da iscrivere nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici. Al relativo onere si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2000-2002, nell'ambito dell'unita' previsionale di base di conto capitale "Fondo speciale" dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno 2000, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dei lavori pubblici.

3. Le residue disponibilita' finanziarie di cui all'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 284, accertate al 31 dicembre 1999, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato e riassegnate al Ministero dei lavori pubblici per essere destinate al programma di cui al comma 1.

4. Con decreto del Ministro dei lavori pubblici vengono definiti, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, gli indirizzi e i contenuti del programma di cui al comma 1 e le modalita' di attribuzione ed erogazione dei finanziamenti.

Art. 5.

(Attuazione del programma straordinario di cui all'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203)

1. Con decreto del Ministro dei lavori pubblici sono stabiliti i limiti di reddito, i criteri per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione nonche' i requisiti degli assegnatari degli alloggi di edilizia sovvenzionata ed agevolata realizzati con i finanziamenti del programma straordinario di edilizia residenziale finalizzato a favorire la mobilita' dei dipendenti delle amministrazioni dello Stato, ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203.

2. Gli alloggi finanziati ai sensi dell'articolo 18 del citato decreto-legge n. 152 del 1991, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203 del 1991, per i quali siano venute meno in tutto o in parte le finalita' originariamente attestate dal prefetto territorialmente competente, in mancanza di richieste da parte dei dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalita' organizzata, sono assegnati sulla base delle norme relative all'edilizia residenziale pubblica vigenti in ogni regione.

Art. 6.

(Riprogrammazione di fondi di edilizia residenziale pubblica)

1. I fondi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata, gia' attribuiti alle regioni, possono essere riprogrammati dalle stesse anche in difformita' dagli obiettivi fissati dalle delibere del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) ai sensi dell'articolo 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni.

2. All'articolo 17 della legge 30 aprile 1999, n. 136, e' aggiunto, in fine, il seguente comma:

"2-bis. Le regioni possono confermare, comunque, la destinazione dei fondi per l'acquisto da parte dei comuni di immobili da destinare ai soggetti di cui al comma 1".

3. Le regioni, qualora non abbiano ancora adottato apposite norme, provvedono alla programmazione delle risorse finanziarie di cui all'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513, ed autorizzano gli enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica all'utilizzo diretto delle risorse per le finalita' previste dal medesimo articolo 25 della legge n. 513 del 1977.

4. Nei limiti dei vigenti stanziamenti di bilancio, le eventuali economie di contributo derivanti dall'applicazione dell'articolo 29 della legge 13 maggio 1999, n. 133, sono destinate al finanziamento di programmi di edilizia residenziale finalizzati ad incrementare l'offerta di alloggi da destinare permanentemente alla locazione. Le regioni, le province autonome di Trento e di

Bolzano e il Ministero dei lavori pubblici, ciascuno per i fondi di propria competenza, determinano le modalita' di utilizzo di tali economie.

Art. 7.

(Promozione delle societa' di trasformazione urbana)

1. Il Ministero dei lavori pubblici, al fine di promuovere la costituzione da parte dei comuni delle societa' di cui all'articolo 17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n. 127, provvede al finanziamento degli studi di fattibilita', delle indagini conoscitive necessarie all'approfondimento della realizzabilita' economica, amministrativa, finanziaria e tecnica delle ipotesi di trasformazione deliberate dal consiglio comunale nonche' degli oneri occorrenti alla progettazione urbanistica.

2. Costituisce elemento prioritario di ammissione ai finanziamenti di cui al comma 1 la previsione, all'interno delle trasformazioni ipotizzate, di interventi, in misura non inferiore al dieci per cento delle risorse finanziarie pubbliche e private necessarie per la completa attuazione del programma di trasformazione, destinati all'edilizia residenziale pubblica.

3. Per il finanziamento delle attivita' di cui al comma 1 e' autorizzata la spesa di lire 13,2 miliardi per l'anno 2000, di lire 15,2 miliardi per l'anno 2001 e di lire 13,2 miliardi per l'anno 2002, da iscrivere nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici. Al relativo onere si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2000-2002, nell'ambito dell'unita' previsionale di base di conto capitale " Fondo speciale " dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno 2000, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dei lavori pubblici. Il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

4. Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le modalita' di presentazione delle domande per l'accesso ai finanziamenti di cui al comma 1.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sara' inserita nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addi' 8 febbraio 2001

CIAMPI
Amato, Presidente del Consiglio dei Ministri
Nesi, Ministro dei lavori pubblici

Visto, il Guardasigilli: Fassino

LAVORI PREPARATORI

Camera dei deputati (atto n. 6926):

Presentato dal Ministro dei lavori pubblici (Bordon) il 4 aprile 2000.

Assegnato alla VIII commissione (Ambiente, territorio e lavori pubblici), in sede referente, il 23 maggio 2000 con pareri delle commissioni I, II, V, VI, VII, XI, XII e Parlamentare per le questioni regionali.

Esaminato dalla VIII commissione, in sede referente, il 15, 20, 22 giugno 2000; il 18, 19 luglio 2000; 21, 26 e 27 settembre 2000.

Assegnato nuovamente alla VIII commissione, in sede legislativa, il 27 settembre 2000 con pareri delle commissioni I, II, V, VI, VII, XI, XII e Parlamentare per le questioni regionali.

Esaminato dalla VIII commissione, in sede legislativa ed approvato il 28 settembre 2000.

Senato della Repubblica (atto n. 4818):

Assegnato alla 8a commissione (Lavori pubblici, comunicazioni), in sede referente, il 6 ottobre 2000 con pareri delle commissioni 1a, 2a, 5a, 6a, 11a, e Parlamentare per le questioni regionali.

Esaminato dalla 8a commissione il 9 e 14 novembre 2000;

10 gennaio 2001.

Relazione scritta annunciata il 23 gennaio 2001 (atto n. 4818/A - relatore sen. Vedovato).

Esaminato in aula ed approvato il 25 gennaio 2001.

N O T E:

Avvertenza:

Il testo delle note qui pubblicato e' stato redatto dall'amministrazione competente per materia, ai sensi dell'art. 10, commi 2 e 3, del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con D.P.R. 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali e' operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

Nota all'art. 1:

- Il testo dell'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, cosi' come modificato dalla legge qui pubblicata e' il seguente:

"Art. 11 (Fondo nazionale). - 1. Presso il Ministero dei lavori pubblici e' istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, la cui dotazione annua e' determinata dalla legge finanziaria, ai sensi dell'art. 11, comma 3, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni.

2. Per ottenere i contributi di cui al comma 3 i conduttori devono dichiarare sotto la propria responsabilita' che il contratto di locazione e' stato registrato.

3. Le somme assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono utilizzate per la concessione, ai conduttori aventi i requisiti minimi individuati con le modalita' di cui al comma 4, di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprieta' sia pubblica sia privata, nonche', qualora le disponibilita' del Fondo lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attivita' di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilita' nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati.

4. Il Ministro dei lavori pubblici, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa in sede di conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, definisce, con proprio decreto, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi di cui al comma 3 e i criteri per la determinazione

dell'entità dei contributi stessi in relazione al reddito familiare e all'incidenza sul reddito medesimo del canone di locazione.

5. Le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite, entro il 31 gennaio di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. A decorrere dall'anno 2001 la ripartizione è effettuata dal Ministro dei lavori pubblici, previa intesa in sede di conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, in relazione al fabbisogno accertato dalle regioni e dalle province autonome per l'anno precedente ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome, ai sensi del comma 6. Il fabbisogno è comunicato al Ministero dei lavori pubblici entro il 30 ottobre di ciascun anno.

6. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono concorrere al finanziamento degli interventi di cui al comma 3 con proprie risorse iscritte nei rispettivi bilanci.

7. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alla ripartizione fra i comuni delle risorse di cui al comma 6 nonché di quelle ad esse attribuite ai sensi del comma 5, sulla base di parametri che premiano anche la disponibilità dei comuni a concorrere con proprie risorse alla realizzazione degli interventi di cui al comma 3. Qualora le risorse di cui al comma 5 non siano trasferite ai comuni entro novanta giorni dall'effettiva attribuzione delle stesse alle regioni e alle province autonome, il Presidente del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro dei lavori pubblici, previa diffida alla regione o alla provincia autonoma inadempiente, nomina un commissario ad acta; gli oneri connessi alla nomina ed all'attività del commissario ad acta sono posti a carico dell'ente inadempiente.

8. I comuni definiscono l'entità e le modalità di erogazione dei contributi di cui al comma 3, individuando con appositi bandi pubblici i requisiti dei conduttori che possono beneficiarne, nel rispetto dei criteri e dei requisiti minimi di cui al comma 4.

9. Per gli anni 1999, 2000 e 2001, ai fini della concessione dei contributi integrativi di cui al comma 3, è assegnata al Fondo una quota, pari a lire 600 miliardi per ciascuno degli anni 1999, 2000 e 2001, delle risorse di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, relative alle annualità 1996, 1997 e 1998. Tali disponibilità sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate, con decreti del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, ad apposita unità previsionale di base dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici. Le predette risorse, accantonate dalla deliberazione del C.I.P.E. 6 maggio 1998, non sono trasferite ai sensi dell'art. 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e restano nella disponibilità della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti per il predetto versamento.

10. Il Ministero dei lavori pubblici provvederà, a valere sulle risorse del Fondo di cui al comma 1, ad effettuare il versamento all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2003 delle somme occorrenti per la copertura delle ulteriori minori entrate derivanti, in tale esercizio, dall'applicazione dell'art. 8, commi da 1 a 4, pari a lire 67,5 miliardi, intendendosi ridotta per un importo corrispondente l'autorizzazione di spesa per l'anno medesimo determinata ai sensi del comma 1 del presente articolo.

11. Le disponibilità del Fondo sociale, istituito ai sensi dell'art. 75 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica al Fondo di cui al comma 1."

Note all'art. 2:

- Il testo dell'art. 17 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e' il seguente:

"Art. 17. - Gli enti e le societa' indicati dall'art. 23 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni nella legge 25 febbraio 1980, n. 25, tenuti per legge, statuto o disposizione dell'autorita' di vigilanza ad effettuare investimenti immobiliari, nonche' ogni altro ente pubblico non economico, ad eccezione dell'istituto di emissione e della Cassa nazionale del notariato, indipendentemente dalle finalita' istituzionali, dalla natura e consistenza patrimoniale, devono mensilmente comunicare al comune nel cui territorio e' sito ciascuno degli immobili, l'elenco delle unita' immobiliari gia' destinate ad uso di abitazione che siano o divengano disponibili in un momento successivo, con l'indicazione della data di effettiva disponibilita'.

Gli enti e le societa' di cui al primo comma devono, nella locazione delle unita' immobiliari incluse negli elenchi mensili, limitatamente ad una quota del trenta per cento della disponibilita' annuale complessiva, dare prioritita' a coloro che dimostrino che nei loro confronti sono stati emessi i provvedimenti di rilascio indicati dell'art. 2, n. 2), del decreto-legge 30 gennaio 1979, n. 21, convertito, con modificazioni, nella legge 31 marzo 1979, n. 93, nell'art. 59, numeri 1), 3), 4) e 5) della legge 27 luglio 1978, n. 392, ovvero emessi per finita locazione, nonche' a coloro che abbiano sottoscritto un verbale di conciliazione.

Decorsi trenta giorni dall'invio della comunicazione di cui al primo comma senza che i soggetti indicati nel comma precedente abbiano richiesto all'ente o alla societa' la locazione degli immobili compresi nell'elenco, gli enti e le societa' possono liberamente disporre degli immobili medesimi.

Il legale rappresentante degli enti e delle societa' di cui al primo comma, il quale indebitamente ometta o ritardi la comunicazione mensile ivi prevista, ovvero renda una dichiarazione non veritiera e' soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da lire un milione a lire cinque milioni.

Chiunque in qualita' di legale rappresentante ovvero di mandatario di uno degli enti o societa' indicati nel primo comma stipuli un contratto di locazione relativamente ad un immobile la cui disponibilita' non sia stata tempestivamente resa nota ai sensi del primo comma e' soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da lire trecentomila a lire un milione.

Competente ad accertare l'infrazione e ad ingiungere il pagamento della sanzione e' il prefetto della provincia nella quale si trova l'immobile la cui disponibilita' non e' stata tempestivamente resa nota.

Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

Nel primo comma dell'art. 21 del decreto-legge 25 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, dopo le parole "sulla necessita' del locatore sono inserite le parole "o sulla finita locazione .

Nel secondo e nel terzo comma del medesimo articolo le parole "20 per cento e "10 per cento sono rispettivamente sostituite con le parole "40 per cento e "20 per cento .

Le disposizioni di cui al secondo e terzo comma del medesimo articolo, come sopra modificato, si applicano fino al 31 dicembre 1984."

- Il testo dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e' il seguente:

"3. In alternativa a quanto previsto dal comma 1 le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'art. 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprieta' edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, che provvedono alla definizione di contratti-tipo. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'art. 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata."

Note all'art. 3:

- Il testo dell'art. 59 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e' il seguente:

"Art. 59 (Funzioni mantenute allo Stato). - 1. Sono mantenute allo Stato le funzioni e i compiti relativi:

a) alla determinazione dei principi e delle finalita' di carattere generale e unitario in materia di edilizia residenziale pubblica, anche nel quadro degli obiettivi generali delle politiche sociali;

b) alla definizione dei livelli minimi del servizio abitativo, nonche' degli standard di qualita' degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

c) al concorso, unitamente alle regioni ed agli altri enti locali interessati, all'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica aventi interesse a livello nazionale;

d) alla acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa; a tali fini e' istituito l'Osservatorio della condizione abitativa;

e) alla definizione dei criteri per favorire l'accesso al mercato delle locazioni dei nuclei familiari meno abbienti e agli interventi concernenti il sostegno finanziario al reddito."

- Per il comma 3, dell'art. 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, vedi le note all'art. 2.

Note all'art. 4:

- Il testo della lettera e), comma 1, dell'art. 54, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e' il seguente:

"1. Sono mantenute dallo Stato, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a), della legge 15 marzo 1997, n. 59, le funzioni relative:

a)-d) (omissis);

e) alla promozione di programmi innovativi in ambito urbano che implicino un intervento coordinato da parte di diverse amministrazioni dello Stato".

- Il testo dell'art. 7, comma 1, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 284, e' il seguente:

"1. Sono abrogate le norme del titolo secondo della legge 5 agosto 1978, n. 457, fermo restando quanto stabilito dall'art. 18, comma 2, della legge 30 aprile 1999, n. 136. Le disponibilita' finanziarie della sezione autonoma per l'edilizia residenziale, di cui all'art. 12, comma 1, della legge 5 agosto 1978, n. 457, accertate al 31 dicembre 1999, sono devolute al fondo di dotazione della Cassa depositi e prestiti. Il fondo di riserva della sezione autonoma per l'edilizia residenziale, accertato al 31 dicembre 1999, confluisce nel fondo di riserva della Cassa depositi e prestiti. Tutte le attivita' e le passivita' della sezione autonoma per l'edilizia residenziale, accertate al 31 dicembre 1999, al netto dei fondi trasferiti alle regioni dall'art. 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, di quelli da destinare ai programmi finanziati direttamente dal CER anteriormente e posteriormente alla data di entrata in vigore della legge 5 agosto 1978, n. 457, le cui leggi di stanziamento sono individuate nell'intesa da raggiungere in seno alla Conferenza Stato-regioni di cui all'art. 63 dello stesso decreto legislativo e di quelli di cui all'art. 11, comma 9, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, sono trasferite alla Cassa depositi e prestiti. Le eventuali risorse disponibili sono impiegate nelle forme ed ai tassi da stabilirsi con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, su proposta del direttore generale, sentito il consiglio di amministrazione."

Nota all'art. 5:

- Il testo dell'art. 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, e' il seguente:

"Art. 18. - 1. Per favorire la mobilita' del personale e' avviato un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato quanto e' strettamente necessario alla lotta alla criminalita' organizzata, con prioritari per coloro che vengano trasferiti per esigenze di servizio. Alla realizzazione di tale programma si provvede:

a) per l'edilizia agevolata, con limite d'impegno di lire 50 miliardi a valere sul limite d'impegno di lire 150 miliardi relativo al 1990 previsto al comma 3, dell'art. 22, della legge 11 marzo 1988, n. 67;

b) per l'edilizia sovvenzionata, con un finanziamento di 900 miliardi alla cui copertura si provvede con prelievo di 300 miliardi per anno dei proventi relativi ai contributi di cui al primo comma, lettere b) e c), dell'art. 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, relativi agli anni 1990, 1991 e 1992. La restante parte di tali proventi e' ripartita fra le regioni, ferma restando la riserva di cui all'art. 2, primo comma, lettera c), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati dai comuni, dagli IACP, da imprese di costruzione e loro consorzi e da cooperative e da loro consorzi. I contributi di cui al comma 1, lettera a), sono concessi, anche indipendentemente dalla concessione di mutui fondiari ed edilizi, a parita' di valore attuale in un'unica soluzione o in un numero massimo di diciotto annualita' costanti, ferma restando l'entita' annuale complessiva del limite di impegno autorizzato a carico dello Stato. Il Comitato esecutivo del CER determina gli ulteriori criteri per le erogazioni dei contributi nonche' il loro ammontare massimo.

In caso di alienazione degli alloggi di edilizia agevolata l'atto di trasferimento deve prevedere espressamente, a pena di nullita', il passaggio in capo all'acquirente degli obblighi di locazione nei tempi e con le modalita' stabilite dal CIPE.

3. Il programma di cui al comma 1 e' finalizzato alla realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio anche mediante l'acquisizione di edifici da recuperare, di interventi di nuova costruzione, nonche' alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.

Gli interventi possono far parte di programmi integrati, ai quali si applica il disposto del comma 5.

4. Alla realizzazione del programma straordinario di cui al comma 1 si applicano le procedure previste dall'art. 3, comma 7-bis, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto il comitato esecutivo del CER stabilisce le modalita' per la presentazione delle domande.

5. Al fine di assicurare la disponibilita' delle aree necessarie alla realizzazione del programma straordinario di cui al comma 1, si applica l'art. 8, nono comma, del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25. Per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Cassa depositi e prestiti e' autorizzata a concedere ai comuni interessati mutui decennali senza interessi secondo le modalita' ed alle condizioni da stabilire con apposito decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, utilizzando le disponibilita' del Fondo speciale costituito presso la Cassa stessa, ai sensi dell'art. 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni.

5-bis. Sono consentiti atti di cessione, con destinazione vincolata alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica o convenzionata, di beni immobili dello Stato e delle aziende autonome statali, anche se dotate di personalita' giuridica, indicati nel libro terzo, titolo I, capo II, del codice civile, non indispensabili ad usi governativi, ai comuni che ne facciano richiesta entro il 30 aprile di ogni anno e, in sede di prima applicazione, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

5-ter. I Ministri competenti, sentiti l'intendenza di finanza, gli uffici tecnici erariali e gli altri uffici centrali e periferici competenti, procedono, entro centoventi giorni dal ricevimento della domanda di cui al comma 5-bis, all'individuazione delle aree disponibili per le cessioni, alla loro valutazione con riferimento all'attuale consistenza e destinazione nonche' alla cessione al comune richiedente.

5-quater. Nella regione Trentino-Alto Adige il programma straordinario di cui al comma 1 e' limitato agli interventi diretti ai dipendenti dello Stato ivi trasferiti per esigenze di servizio.

6. Gli enti pubblici comunque denominati, che gestiscono forme di previdenza e di assistenza, sono tenuti ad utilizzare per il periodo 1990-1995 una somma, non superiore al 40% dei fondi destinati agli investimenti immobiliari, per la costruzione e l'acquisto di immobili a destinazione residenziale, da destinare a dipendenti statali trasferiti per esigenze di servizio, tenendo conto nella costruzione e nell'acquisto di immobili della densita' abitativa e della consistenza degli uffici statali. "L'acquisto da parte degli enti pubblici previdenziali non puo' essere riferito agli immobili costruiti con i contributi dello Stato .

7. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il Ministro del lavoro e della previdenza sociale determina, con proprio decreto, di concerto con il Ministro del tesoro, l'ammontare delle risorse da destinare agli interventi di cui al comma 6."

Note all'art. 6:

- Il testo dell'art. 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e' il seguente:

"Art. 2 (Competenze del C.I.P.E.). - Il C.I.P.E., previo parere della commissione consultiva interregionale per la programmazione economica, indica gli indirizzi programmatici per l'edilizia residenziale e in particolare:

- a) determina le linee d'intervento nel settore dell'edilizia residenziale, secondo gli obiettivi della programmazione economica nazionale, con particolare riguardo al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi prioritari, alla riduzione dei costi di costruzione e di gestione e all'esigenza dell'industrializzazione del settore;
- b) indica e quantifica le risorse finanziarie da destinare all'edilizia residenziale;
- c) determina la quota minima degli incrementi delle riserve tecniche degli istituti di previdenza e delle imprese di assicurazione da destinare al finanziamento dell'edilizia convenzionata ed agevolata, anche attraverso la sottoscrizione di titoli emessi dalla Cassa depositi e prestiti nonché da altri istituti autorizzati ad esercitare il credito fondiario sul territorio della Repubblica;
- d) determina i criteri generali per la ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori d'intervento;
- e) indica i criteri per la ripartizione delle risorse finanziarie tra le regioni, ivi comprese quelle da destinare all'edilizia rurale, e stabilisce la quota minima degli interventi che non può comunque, essere inferiore al 40 per cento del complesso di essi da destinare ai territori di cui all'art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1967, n. 1523, che approva il testo unico delle norme sugli interventi straordinari nel Mezzogiorno;
- f) determina le quote, per un importo non superiore all'1 per cento dei finanziamenti di edilizia sovvenzionata ed al tre per cento dei finanziamenti di edilizia agevolata da destinare all'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruente di contributi dello Stato e ad iniziative di ricerca, studi e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale.

Il C.I.P.E. approva, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, il piano decennale, i programmi quadriennali e le loro revisioni biennali. Inoltre, previo parere della commissione consultiva interregionale per la programmazione economica:

- 1) delibera, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale, la misura dei tassi e gli aggiornamenti di cui alla lettera o) dell'art. 3 della presente legge;
- 2) determina, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale i criteri generali per le assegnazioni e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica.

Per il biennio 1978-1979 si provvede alla formulazione ed attuazione del programma secondo quanto previsto dal successivo art. 41."

- Il testo dell'art. 17 della legge 30 aprile 1999, n. 136, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

"Art. 17 (Modifiche alla disciplina dei programmi e degli interventi di edilizia residenziale pubblica). - 1. I fondi attribuiti ai comuni per l'acquisto di immobili da destinare ai soggetti nei cui confronti sia stato emesso provvedimento esecutivo di rilascio, devono essere impiegati dai comuni stessi per le destinazioni previste dalle leggi di finanziamento entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. I fondi si considerano impiegati se nel termine di cui al comma 1 sia stato sottoscritto anche un contratto preliminare. Trascorso inutilmente tale termine, i fondi si intendono revocati di diritto ed attribuiti alle regioni competenti per territorio che li utilizzano per la concessione di contributi a cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, a imprese di costruzione e loro consorzi ed ad istituti autonomi per le case popolari per la realizzazione o il recupero di alloggi destinati alla locazione per uso abitativo primario.

Ai ai sensi dell'art. 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, come modificato dall'art. 1 della presente legge, anche ad integrazione delle agevolazioni concesse ai sensi dello stesso art. 8 e dell'art. 9 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493. 2-bis. Le regioni possono confermare, comunque, la destinazione dei fondi per l'acquisto da parte dei comuni di immobili da destinare ai soggetti di cui al comma 1."

- Il testo dell'art. 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513 e' il seguente:

"Art. 25. - I canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al precedente art. 22, al netto delle spese generali e di amministrazione e delle spese di manutenzione di cui all'art. 19, lettere b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, nonche' le somme ricavate dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono contabilizzati dagli istituti autonomi case popolari nella gestione speciale di cui all'art. 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036.

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la regione, su proposta degli IACP, definisce entro i massimali determinati dal Ministro per i lavori pubblici su proposta del CER, l'ammontare delle quote di cui alle lettere b) e c) del citato art. 19, da aggiornare annualmente.

Le somme di cui al primo comma sono destinate:

- a) al pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali;
- b) all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e di risanamento del patrimonio di abitazioni degli IACP o dello Stato;
- c) al finanziamento dei programmi di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 3 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, per l'incremento del patrimonio di proprieta' degli IACP destinato alla sola locazione;
- d) al ripianamento dei disavanzi pregressi degli IACP e di quelli eventualmente conseguenti all'applicazione della presente legge;
- e) alla realizzazione di servizi e di urbanizzazioni in quartieri o immobili di edilizia pubblici carenti di tali opere.

L'utilizzazione dei fondi da destinarsi alle finalita' di cui alle lettere b), c), d), ed e) del precedente comma e' autorizzata, su proposta della regione, con decreto del Ministro per i lavori pubblici, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale."

- Il testo dell'art. 29 della legge 13 maggio 1999, n. 133 e' il seguente:

"Art. 29 (Disposizioni per la rinegoziazione dei mutui agevolati). - 1. Gli enti concedenti contributi agevolati ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865, della legge 27 maggio 1975, n. 166, del

decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, della legge 5 agosto 1978, n. 457, 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, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, e della legge 11 marzo 1988, n. 67, nonché le persone fisiche e giuridiche destinatarie di tali contributi, possono, in via disgiunta, chiedere all'istituto mutuante la rinegoziazione del mutuo nel caso in cui il tasso di interesse applicato ai contratti di finanziamento stipulati risulti superiore al tasso effettivo globale medio per le medesime operazioni, determinato ai sensi dell'art. 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108, alla data della richiesta, al fine di ricondurre il tasso di interesse ad un valore non superiore al citato tasso effettivo globale medio alla predetta data.

In tale ipotesi la quota a carico dei beneficiari delle agevolazioni indicate per le alienazioni e per le assegnazioni in godimento di immobili ad uso abitativo e', rispettivamente, non superiore al 50 per cento ed al 20 per cento del nuovo tasso di interesse stabilito. Resta fermo in ogni caso quanto disposto dall'art. 7, commi 3 e 4, della legge 23 dicembre 1998, n. 448.

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo anche in relazione ai mutui per edilizia residenziale pubblica di cui alle leggi di agevolazione emanare dalle stesse.

3. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con regolamento emanato, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, dal Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, previo parere della Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, ai sensi del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono emanate le disposizioni di attuazione del presente articolo."

Nota all'art. 7:

- Il testo dell'art. 17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n. 127, e' il seguente:

"Art. 59. - Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione delle stesse. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune. Le aree interessate dall'intervento di trasformazione sono individuate con delibera del consiglio comunale.

L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dall'intervento possono essere attribuite alla società a titolo di concessione. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti."