



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 116/10

di iniziativa del Consigliere D. BATTAGLIA, G. AIETA, D. BEVACQUA, M. D'ACRI, G. GIUDICEANDREA, M. MIRABELLO, G. NERI, F. SCULCO, F.

SERGIO recante:

"Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)";

DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	26/1/2016
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	29/1/2016
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

Testo del Provvedimento

PL n 116/10[^] - Testo della proposta di legge pag. 3

Normativa nazionale

Legge n 457 - 1978 pag. 6

Legge n 560 - 1993 pag. 33

Normativa regionale

Regione Calabria - Legge n 8-1995 pag. 37

Regione Calabria - Legge n 32-1996 pag. 38

Normativa comparata

Regione Emilia Romagna - Legge n 24-2001 pag. 63

Regione Toscana - Legge n 96-1996 pag. 86



Proposta di legge n. 116/10^A di iniziativa dei Consiglieri D. Battaglia, G. Aieta, D. Bevacqua, M. D'acri, G. Giudiceandrea, M. Mirabello, G. Neri, F. Sculco e F. Sergio recante: "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 marzo 1995, n. 8. (Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)."

Legge Regionale 30 marzo 1995, n. 8 recante: "Norme per la regolarizzazione delle occupazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"

Art. 1

1. Per tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, così come definiti dall'articolo unico, 1° comma della legge 24 dicembre 1993, n. 560, che alla data del 30 giugno 2013¹ risultino occupati senza titolo *nonché* quelli oggetto di provvedimenti di sistemazione in forma provvisoria e/o precaria (con concessione documentata o desumibile da atti o provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale), che siano scaduti senza dar luogo a procedure di rilascio², gli Enti gestori procedono con provvedimento emesso secondo i propri ordinamenti, alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento effettuato dagli Enti medesimi del possesso da parte degli occupanti dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

2. Gli occupanti devono essere in possesso di un reddito complessivo per il nucleo familiare non superiore al doppio del limite previsto per la consegna, determinato a norma dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. Gli occupanti delle unità immobiliari ad uso abitativo del patrimonio edilizio dei Comuni della Calabria costruite a carico dello Stato e destinate ai sinistrati del terremoto del 1908 e degli eventi sismici successivi, ivi compresi i cosiddetti ricoveri costruiti a seguito del terremoto dell'11 maggio 1947 e di proprietà dei Comuni o di altri Enti, devono possedere il limite del reddito complessivo, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali obbligatori, pari a:

a) non superiore al doppio del limite previsto per l'assegnazione, determinato a norma dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, se il nucleo familiare è costituito da un'unica componente;

b) € 28.212,74³ se il nucleo familiare è costituito da due componenti;

c) € 33.586,59 se il nucleo familiare è costituito da tre componenti aumentato di € 3.358,65⁴ per ciascun componente aggiuntivo.

Proposta di Legge n. 116/10^A recante: "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 25 novembre 1996, n. 32. Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica."

Art. 1

(Modifica all'articolo 1, comma 1, legge regionale 30 marzo 1995, n. 8)

1. All'articolo 1, comma 1, legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 le parole "30 giugno 2013" sono sostituite con le parole "31 dicembre 2015".

¹Comma così modificato dalla L.R. 17 agosto 2005, n. 13, art. 31, comma 4. L'art. 47, comma 1, lettera a) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19, sostituisce il termine "30 giugno 2005" con il termine "31 dicembre 2007". Successivamente l'art. 1, comma 1 della L.R. 17 luglio 2013, n. 36, sostituisce il termine «31 dicembre 2007» con il termine «30 giugno 2013».

²Parole aggiunte dall'art. 47, comma 1 lettera a) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

³Comma così modificato dall'art. 29 comma 1 lett. a) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce le parole "L. 42.000.00" con le parole "€ 28.212,74".

Art. 2

1. La regolarizzazione è subordinata:

a) al recupero da parte dell'Ente gestore di tutti i canoni arretrati, relativamente agli alloggi già assegnati e ceduti a terzi, ed alla corresponsione, per gli alloggi non assegnati, di un'indennità mensile pari al canone oggettivo dell'alloggio determinato per ciascun anno dall'Ente stesso, a decorrere dalla data di occupazione, oltre spese;

b) alla circostanza che l'alloggio non sia stato oggetto di provvedimento di scelta e la mancata consegna non sia derivata dall'intervenuta occupazione⁵.

Art. 3

1. Il periodo di occupazione effettiva., fino alla data del provvedimento di regolarizzazione, è considerato ad ogni effetto come conduzione in locazione dell'alloggio.

Art. 3 bis⁶

1. La Giunta regionale sulla base di una puntuale ricognizione effettuata dall'Aterp regionale, che illustri la situazione giuridica, dei rapporti locativi, l'eventuale contenzioso esistente e la consistenza del patrimonio immobiliare, approva, su proposta dell'Assessore competente in materia, un piano di interventi che individui soluzioni di solidarietà sociale in favore di quei soggetti che, pur essendo privi di reddito e inclusi nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi, non abbiano potuto esserne beneficiari per mancanza di disponibilità di unità immobiliari.

(...)

Art. 2

(Modifica ed integrazione all'articolo 2, comma 1, legge regionale 30 marzo 1995, n. 8)

1. "Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di e.r.p., soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della presente legge, è consentita la rateizzazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad un massimo di sette anni, previo versamento di una rata di acconto pari al 25% delle somme dovute. Per i nuclei familiari il cui indicatore ISEE del proprio modello ISEE in corso di validità è inferiore a Euro 8.000,00 è consentito il versamento, a titolo di acconto, di un importo pari al 10% delle somme dovute."

Art. 3

(Modifica dell'articolo 3 bis, legge regionale 30 marzo 1995, n. 8)

L'articolo 3 bis, della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 è così riformulato:

1. "Gli Enti gestori o proprietari, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, provvedono ad inviare all'Assessore regionale competente un censimento delle unità immobiliari occupate senza titolo indicando eventuale contenzioso esistente e le caratteristiche dei nuclei familiari occupanti gli stessi alloggi. La Giunta Regionale adotta o propone al Consiglio Regionale per l'approvazione un possibile piano di interventi di solidarietà sociale."

Art. 4

(Introduzione dell'articolo 3 ter)

Dopo l'articolo 3 bis, legge regionale 30 marzo 1995, n. 8 è inserito il seguente articolo iter:

"Art. 3 ter

(Termini per la definizione delle domande di regolarizzazione dei rapporti locativi)

1. Gli Enti gestori o proprietari, entro sessanta giorni dal ricevimento delle istanze, provvedono ad evadere le domande di regolarizzazione presentate.

2. In caso di accoglimento, entro trenta giorni, devono essere definiti con i futuri assegnatari eventuale piano di rateizzazione di canoni di

⁴Comma così modificato dall'art. 29 comma 1 lett. b) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce le parole "L. 50.000.00" con le parole "€ 33.586,59" e le parole "L. 5.000.00" con le parole "€ 3.358,65".

⁵Let. b) così modificata dall'art. 7, comma 9, della L.R. 22 settembre 1998, n. 10. Successivamente sostituita dall'art. 47, comma 1, lettera b) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

⁶Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 2 della L.R. 17 luglio 2013, n. 36.

locazione o indennità di occupazione non versati e stipula dei relativi contratti di locazione.

3. in caso di rigetto, adeguatamente motivato, delle domande di regolarizzazione, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento ai richiedenti, gli alloggi devono essere immediatamente sgomberati e riassegnati, secondo le procedure previste dalla legge regionale 25 novembre 1996, n. 32, ai concorrenti collocati in posizione utile nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di e.r.p.”.

Art. 5
(Abrogazioni)

1. E' abrogato il comma 7 dell'articolo 52, legge regionale 25 novembre 1996, n. 32 in quanto in contrasto con la presente legge.

Art. 6
(Clausola di Invarianza Finanziaria)

1. Dall'attuazione della presente Legge non derivano nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del Bilancio della Regione Calabria.

Art. 7
(Entrata in Vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria

Legge 5 agosto 1978, n. 457 recante: "Norme per l'edilizia residenziale".

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 19 agosto 1978, n. 231.

TITOLO I**Piano decennale per l'edilizia residenziale.****Organi e funzioni****1. Contenuti del piano.**

A partire dall'anno 1978 è attuato un piano decennale di edilizia residenziale riguardante:

- a) gli interventi di edilizia sovvenzionata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio degli enti pubblici ⁽²⁾;
- b) gli interventi di edilizia convenzionata e agevolata diretti alla costruzione di abitazioni e al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) l'acquisizione e l'urbanizzazione di aree destinate agli insediamenti residenziali ⁽³⁾.

I finanziamenti per l'edilizia residenziale agevolata e sovvenzionata possono essere destinati ad interventi di edilizia residenziale pubblica o ad opere ad essi funzionali, da realizzare su aree o immobili demaniali concessi a comuni o ad altri enti ai sensi della normativa vigente. Tali aree o immobili devono comunque essere ricompresi in piani di recupero ovvero in programmi integrati di intervento, di riqualificazione urbana o di recupero urbano ⁽⁴⁾.

Il piano indica e quantifica le risorse finanziarie e creditizie da destinare all'edilizia residenziale pubblica e determina i criteri per la loro gestione coordinata, tenuto conto delle linee generali di intervento nel settore dell'edilizia residenziale indicate dal C.I.P.E.

Il piano decennale definisce il programma operativo per il primo quadriennio ed è soggetto a revisione ogni quattro anni.

Sulla base del piano nazionale le regioni formulano propri programmi quadriennali e progetti biennali di intervento.

Alla relazione previsionale e programmatica ed alla relazione generale sulla situazione economica del Paese, è allegata una relazione sull'andamento del settore edilizio e sullo stato di realizzazione dei programmi di edilizia residenziale.

(2) Vedi, anche, l'art. 3, D.L. 7 febbraio 1985, n. 12.

(3) Vedi, anche, l'art. 3, D.L. 7 febbraio 1985, n. 12.

(4) Comma così inserito dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

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 ⁽⁵⁾;

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 destinate 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'*articolo 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 fruenti di contributi dello Stato e ad iniziative di ricerca, studi e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾.

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'articolo 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 1978-79 si provvede alla formulazione ed attuazione del programma secondo quanto previsto dal successivo articolo 41.

(5) Per l'attribuzione al Ministero dei lavori pubblici delle funzioni già spettanti al CIPE di cui alla presente lettera, vedi l'art. 7, Del.CIPE 6 agosto 1999.

(6) Lettera così sostituita dall'art. 4, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9. Il D.M. 8 maggio 1990 (Gazz. Uff. 12 maggio 1990, n. 109) ha dettato disposizioni per l'attuazione di un programma di sperimentazione edilizia con i finanziamenti di cui all'art. 2, lettera f), della presente legge. Vedi, anche, l'art. 2, commi 64 e da 66 a 69, L. 23 dicembre 1996, n. 662.

(7) Per l'attribuzione al Ministero dei lavori pubblici delle funzioni già spettanti al CIPE di cui alla presente lettera, vedi l'art. 7, Del.CIPE 6 agosto 1999.

3. Competenze del Comitato per l'edilizia residenziale.

Il Comitato per l'edilizia residenziale, sulla base degli indirizzi programmatici indicati dal C.I.P.E.:

a) predispose il piano decennale, i programmi quadriennali e le eventuali revisioni;

b) provvede alla ripartizione dei fondi tra le regioni;

c) indica i criteri generali per la scelta delle categorie degli operatori, in modo da garantire una equilibrata distribuzione dei contributi fra le diverse categorie interessate e programmi articolati in relazione alle varie forme di intervento;

d) adotta le opportune determinazioni in ordine alle modalità di erogazione dei flussi finanziari;

e) effettua periodiche verifiche sulla attuazione dei programmi, con particolare riguardo alla utilizzazione dei finanziamenti e al rispetto dei costi di costruzione consentiti;

f) effettua la raccolta e la elaborazione dei dati relativi all'edilizia residenziale con particolare riguardo alle determinazioni del fabbisogno abitativo;

g) propone al C.I.P.E. i criteri per l'assegnazione e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica;

h) promuove e coordina, a livello nazionale, la formazione e la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di abitazione di edilizia residenziale comunque fruenti del contributo dello Stato;

i) determina le linee generali per gli indirizzi tecnici;

l) determina le modalità per il finanziamento, l'affidamento e la realizzazione, da effettuarsi anche direttamente da parte delle regioni, dei programmi di cui al precedente articolo 2, lettera f);

m) determina le modalità per l'espletamento di concorsi, da effettuarsi anche direttamente da parte delle regioni, per l'abilitazione preventiva, sulla base dei requisiti di qualità e di costo predeterminati, di prodotti e materiali da porre a disposizione dei soggetti che attuano i programmi;

n) stabilisce periodicamente i limiti massimi, che le regioni devono osservare nella determinazione dei costi ammissibili per gli interventi;

o) propone al C.I.P.E. la revisione, ai sensi del secondo comma dell'articolo 19 e del secondo comma dell'articolo 20, della misura dei tassi e dei limiti di reddito per gli interventi di edilizia residenziale assistita dal contributo dello Stato, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, quale risulta dalle determinazioni dell'I.S.T.A.T., nonché la misura dell'aggiornamento previsto dal secondo comma dell'articolo 16;

p) redige una relazione annuale, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 della legge 20 luglio 1977, n. 407, sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale e sulle previsioni di intervento;

q) riserva il due per cento dei finanziamenti complessivi per sopperire con interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale alle esigenze più urgenti, anche in relazione a pubbliche calamità;

r) propone al Comitato interministeriale per il credito e risparmio i criteri e le direttive cui gli istituti di credito fondiario e la Cassa depositi e prestiti dovranno attenersi nella concessione dei finanziamenti da destinare ai programmi di cui alla lettera c) dell'articolo 2⁽⁸⁾;

r-bis) dispone una riserva di finanziamenti complessivi per la concessione di contributi in conto capitale a comuni, Istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, imprese, cooperative o loro consorzi per la realizzazione con tipologia idonea o per l'adattamento di alloggi di edilizia sovvenzionata e agevolata alle esigenze di assegnatari o acquirenti handicappati ovvero ai nuclei familiari assegnatari di abitazioni assistite da contributo pubblico tra i cui componenti figurano persone handicappate in situazione di gravità o con ridotte o impedito capacità motorie⁽⁹⁾.

Il Comitato per l'edilizia residenziale determina i criteri e le modalità di impiego, anche in deroga alle vigenti norme sulla contabilità generale dello Stato e sulle opere di conto dello Stato, dei finanziamenti previsti dalla lettera f) del precedente articolo 2 e di quelli destinati ad interventi straordinari di cui al punto q) del presente articolo.

Le deliberazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, ad eccezione di quelle relative all'esercizio di funzioni consultive, sono rese esecutive con provvedimento del suo presidente.

(8) Lettera aggiunta dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(9) Lettera aggiunta dall'art. 31, L. 5 febbraio 1992, n. 104 e poi così modificata dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

4. *Attribuzioni delle regioni.*

Le regioni, per le finalità di cui all'articolo 1, provvedono in particolare a:

a) individuare il fabbisogno abitativo nel territorio regionale, distinguendo quello che può essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e quello da soddisfare con nuove costruzioni; nonché il fabbisogno per gli insediamenti rurali nell'ambito dei piani di sviluppo agricolo;

b) formare programmi quadriennali e progetti biennali di intervento per l'utilizzazione delle risorse finanziarie disponibili, includendovi anche eventuali stanziamenti integrativi disposti da loro stesse;

c) ripartire gli interventi per ambiti territoriali, di norma sovracomunali, assicurando il coordinamento con l'acquisizione e urbanizzazione delle aree occorrenti all'attuazione dei programmi, e determinare la quota dei fondi da ripartire per ambiti territoriali, di norma comunali, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in relazione ai fabbisogni di cui alla precedente lettera a) e in misura comunque non inferiore al 15 per cento delle risorse disponibili;

d) individuare i soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi secondo i criteri di scelta indicati nel successivo articolo 25;

e) esercitare la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie, comunque fruente di contributi pubblici;

f) formare e gestire, a livello regionale, l'anagrafe degli assegnatari di abitazioni di edilizia residenziale comunque fruente di contributo statale, sulla base dei criteri generali definiti dal Comitato per l'edilizia residenziale;

g) definire i costi massimi ammissibili, nell'ambito dei limiti di cui alla lettera n) del precedente articolo 3, dandone contestuale comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale;

h) comunicare ogni tre mesi al Comitato per l'edilizia residenziale ed alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti di cui al successivo articolo 10 la situazione di cassa riguardante la gestione del trimestre precedente ed il presumibile fabbisogno dei pagamenti da effettuare nel trimestre successivo sulla base dello stato di avanzamento dei lavori;

i) redigere annualmente, nel termine e con le modalità stabilite dal Comitato per l'edilizia residenziale, una relazione sullo stato di attuazione dei programmi nonché sulla attività svolta ai sensi della precedente lettera e) e dell'*articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036* ;

l) disporre la concessione dei contributi pubblici previsti dalla presente legge;

m) esercitare il controllo sul rispetto da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia abitativa fruente di contributi pubblici, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei programmi stessi ed accertare il possesso dei requisiti da parte dei beneficiari dei contributi dello Stato.

Le regioni possono provvedere alla eventuale integrazione dei programmi edilizi utilizzando finanziamenti stanziati con apposite leggi regionali, dandone contestuale comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale.

5. *Composizione del Comitato per l'edilizia residenziale.*

Il Comitato per l'edilizia residenziale, istituito dall'*articolo 2 della legge 22 ottobre 1971, n. 865* , è presieduto dal Ministro dei lavori pubblici, o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato, ed è composto da:

- 1) quattro rappresentanti del Ministro dei lavori pubblici;
- 2) due rappresentanti del Ministro del tesoro;
- 3) un rappresentante del Ministro del bilancio e della programmazione economica;
- 4) un rappresentante del Ministro del lavoro e della previdenza sociale;
- 5) un rappresentante del Ministro della ricerca scientifica e tecnologica;
- 6) un rappresentante del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato;
- 7) un rappresentante del Ministro per gli interventi straordinari nel Mezzogiorno;
- 8) un rappresentante del Ministro dell'agricoltura e delle foreste;
- 9) un rappresentante del Ministro dell'interno;
- 10) un rappresentante del Ministro della difesa;
- 11) un rappresentante del Ministro dei trasporti;
- 12) un rappresentante del Ministro delle poste e delle telecomunicazioni;
- 13) un rappresentante del Ministro dei beni culturali e ambientali;

14) un rappresentante per ciascuna regione e per ciascuna delle province autonome di Trento e Bolzano.

Il Comitato è costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici e dura in carica quattro anni. Qualora nel termine previsto dal successivo articolo 9, n. 1, non siano pervenute tutte le designazioni, il Comitato per l'edilizia residenziale è ugualmente costituito ed esercita le proprie funzioni con i membri già designati.

Il Comitato per l'edilizia residenziale disciplina con apposito regolamento la propria attività, le funzioni attribuite al comitato esecutivo di cui al successivo articolo 6, nonché le modalità di consultazione di enti e organismi interessati all'attuazione del piano decennale.

Con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro, è determinata la misura dei compensi spettanti ai componenti il Comitato per l'edilizia residenziale ⁽¹⁰⁾.

(10) Vedi, anche, l'art. 62, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

6. Istituzione del comitato esecutivo.

Nell'ambito del Comitato per l'edilizia residenziale è costituito un comitato esecutivo, presieduto dal Ministro dei lavori pubblici o da un Sottosegretario di Stato da lui delegato e composto da otto membri dei quali quattro rappresentanti dei Ministri, e quattro rappresentanti delle regioni. Dei quattro rappresentanti ministeriali, designati dal Ministro dei lavori pubblici, non più di due sono scelti fra i rappresentanti dello stesso Ministro nel Comitato per l'edilizia residenziale. I quattro rappresentanti delle regioni sono eletti dai rappresentanti regionali nel Comitato per l'edilizia residenziale.

Il comitato esecutivo delibera sulle materie di cui alle lettere d), e), f), l), q), del precedente articolo 3, mentre per le restanti materie di cui allo stesso articolo 3, formula le proposte per il Comitato per l'edilizia residenziale e può adottare, in caso di urgenza, le relative deliberazioni che dovranno essere sottoposte alla successiva ratifica del Comitato per l'edilizia residenziale.

7. Segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale.

Il Comitato per l'edilizia residenziale, per l'espletamento di suoi compiti, si avvale di un segretario generale costituito con decreto del Ministro dei lavori pubblici, cui è preposto, in qualità di segretario generale, un dirigente generale dei ruoli dello stesso Ministero.

Il segretario generale partecipa, a titolo consultivo, alle sedute del Comitato per l'edilizia residenziale ed a quelle del comitato esecutivo e sovrintende alle attività dei servizi del segretariato generale.

L'organico del segretariato generale è determinato dalla tabella allegata alla presente legge. La tabella X allegata al *decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 748*, è variata in aumento per le unità previste nell'organico predetto.

In sede di prima applicazione della presente legge, alla copertura dei posti delle qualifiche dirigenziali di cui alla tabella allegata, si provvede mediante concorsi per titoli ai quali sono ammessi i funzionari del Ministero dei lavori pubblici con dieci anni di effettivo servizio nella carriera direttiva, per il concorso a primo dirigente, e con quindici anni di effettivo servizio nella carriera direttiva, per il concorso a dirigente superiore. Alla copertura degli altri posti si provvede con utilizzazione di personale già in servizio presso tale Ministero o di personale collocato nel ruolo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 618*, e, qualora non sia possibile in tal modo provvedervi entro il 31 dicembre 1978, rendendo disponibili per le corrispondenti unità i posti previsti dall'*articolo 4 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 26 giugno 1974*, in attuazione della *legge 29 maggio 1974, n. 218*.

Il segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale è membro di diritto del consiglio di amministrazione del Ministero dei lavori pubblici.

8. Esperti e personale comandato presso il segretariato generale - Centro di documentazione.

L'aliquota massima annuale di esperti di cui all'*articolo 4, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*, è determinata in venti unità da scegliersi, su proposta del comitato esecutivo, tra gli iscritti all'albo previsto dall'*articolo 2 della legge 2 aprile 1968, n. 507*. A tal fine è istituita, nell'ambito del predetto albo, una sezione per gli esperti in materia residenziale.

Il contingente di personale dipendente da enti pubblici da comandare a prestare servizio presso il segretariato generale del Comitato per la edilizia residenziale, a norma dell'*articolo 4, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*, non può superare le trenta unità annue. Il provvedimento di comando ha efficacia per un anno e può essere rinnovato.

Le spese per il funzionamento del segretariato generale, per le retribuzioni e per le indennità accessorie del personale di cui ai commi precedenti fanno carico al capitolo istituito ai sensi del terzo comma dell'*articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*.

Fanno carico, altresì, allo stesso capitolo, le spese inerenti al funzionamento di un centro permanente di documentazione per l'edilizia residenziale, istituito presso il Comitato per l'edilizia residenziale, al quale viene trasferito tutto il materiale bibliografico nonché la dotazione tecnica degli enti soppressi ai sensi dell'*articolo 13 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*.

9. Termini per la formazione e l'attuazione del piano decennale.

Le procedure di formazione ed attuazione del piano si svolgono secondo i seguenti tempi:

1) il Comitato per l'edilizia residenziale è costituito entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge;

2) le direttive di cui al precedente articolo 2 sono approvate dal C.I.P.E., in sede di prima applicazione della presente legge, entro sessanta giorni dalla sua entrata in vigore e entro il mese di febbraio del primo anno dei successivi bienni, e sono immediatamente comunicate al Comitato per l'edilizia residenziale;

3) i provvedimenti di competenza del Comitato per l'edilizia residenziale sono adottati entro sessanta giorni dalla comunicazione delle direttive di cui al precedente n. 2 e sono immediatamente comunicate al C.I.P.E.;

4) il piano decennale e le relative articolazioni sono approvate dal C.I.P.E. entro un mese dalla proposta formulata dal Comitato per l'edilizia residenziale ai sensi del precedente articolo 3, e immediatamente comunicate al Comitato per l'edilizia residenziale e alle regioni;

5) i programmi regionali e le relative localizzazioni devono essere predisposte dalle regioni entro novanta giorni dalla comunicazione di cui al precedente art. 4 e sono comunicati immediatamente ai soggetti destinatari dei finanziamenti ed ai comuni interessati;

6) l'individuazione e l'assegnazione delle aree da mettere a disposizione dei soggetti destinatari dei finanziamenti devono essere effettuate a cura del comune, a pena di decadenza dal finanziamento stesso, entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui al precedente n. 5;

7) i programmi di edilizia sovvenzionata devono pervenire alla fase di consegna dei lavori ed apertura del cantiere entro dieci mesi dalla data di esecutività della delibera regionale di localizzazione ⁽¹¹⁾.

I programmi di edilizia agevolata-convenzionata devono pervenire alla fase di inizio dei lavori, alla concessione del contributo ed alla stipula del contratto condizionato di mutuo entro dieci mesi dalla data di esecutività della delibera regionale di localizzazione ⁽¹²⁾.

(11) Numero e comma aggiunti dall'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(12) Numero e comma aggiunti dall'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

TITOLO II ⁽¹³⁾

Gestione finanziaria del piano decennale

10. Istituzione e competenze della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti.

È istituita una sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, con proprio consiglio di amministrazione e con gestione e bilancio separati, per il finanziamento della edilizia residenziale, dell'acquisizione e della urbanizzazione delle aree occorrenti per la realizzazione dei relativi programmi.

La rappresentanza legale della sezione autonoma spetta al direttore generale della Cassa depositi e prestiti.

La sezione autonoma attua, sulla base delle indicazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, le decisioni del C.I.P.E. in merito alla raccolta e alla utilizzazione delle risorse finanziarie, secondo le norme contenute nella presente legge.

In particolare, la sezione autonoma provvede a:

a) porre a disposizione delle regioni i fondi loro attribuiti sulla base della ripartizione effettuata dal Comitato per l'edilizia residenziale e con le modalità dallo stesso indicate in relazione alla situazione di cassa delle regioni secondo quanto disposto dalla lettera h) del precedente articolo 4;

b) compiere le operazioni finanziarie necessarie per l'attuazione delle determinazioni del Comitato per l'edilizia residenziale, sentito il Comitato interministeriale per il credito e il risparmio, ivi comprese quelle derivanti dall'applicazione della lettera e) del precedente articolo 2;

c) compiere tutte le operazioni finanziarie nel settore dell'edilizia residenziale già affidate dalle leggi alla Cassa depositi e prestiti;

d) concedere anticipazioni ai sensi dell'articolo 23 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni, che possono essere richieste anche da enti ed istituti delegati all'acquisizione delle aree.

Sono trasferiti alla predetta sezione:

a) il fondo speciale costituito a norma dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni;

b) le operazioni di finanziamento degli istituti autonomi per le case popolari o di altri operatori, già affidate alla Cassa depositi e prestiti.

Per il regolamento dei rapporti tra la Cassa depositi e prestiti e la sezione autonoma è istituito un apposito conto corrente.

Il saggio di interesse delle operazioni eseguite dalla sezione autonoma, qualora non sia altrimenti stabilito o sia diverso da quello praticato dalla Cassa depositi e prestiti, è fissato, con decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, previa deliberazione del consiglio di amministrazione della sezione autonoma da pubblicare sulla Gazzetta Ufficiale.

La commissione di vigilanza sulla Cassa depositi e prestiti esercita le sue funzioni anche nei confronti della sezione autonoma di cui alla presente legge.

Con decreti del Ministro del tesoro, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale ed il consiglio di amministrazione della sezione autonoma, possono essere stabilite norme di esecuzione per l'attività della sezione stessa.

Il controllo della Corte dei conti sugli atti della sezione autonoma è esercitato in via successiva.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, alla sezione autonoma sono applicate le norme in vigore per la Cassa depositi e prestiti e le gestioni annesse ⁽¹⁴⁾.

(13) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

(14) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

11. Composizione del consiglio di amministrazione della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti.

Il consiglio di amministrazione della sezione autonoma è formato dai seguenti membri:

- 1) Ministro del tesoro o un suo delegato, che lo presiede;
- 2) direttore generale della Cassa depositi e prestiti;
- 3) direttore generale del Tesoro;
- 4) ragioniere generale dello Stato;
- 5) segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale;
- 6) dirigente superiore preposto all'apposito servizio della Cassa depositi e prestiti;
- 7) quattro componenti del Comitato per l'edilizia residenziale dei quali due scelti tra i rappresentanti ministeriali e due tra quelli regionali ⁽¹⁵⁾.

(15) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

12. Devoluzione degli utili di gestione.

Lo utile netto derivante dalla gestione della sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti è devoluto per otto decimi ad incremento della disponibilità della sezione stessa e per due decimi alla formazione del fondo di riserva.

Il fondo di riserva è investito in obbligazioni fondiarie ⁽¹⁶⁾ ⁽¹⁷⁾.

(16) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

(17) Comma così sostituito dall'art. 12, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

13. Fondi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i conti correnti istituiti dalle leggi 22 ottobre 1971, n. 865 e 27 maggio 1975, n. 166, sono trasferiti alla sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, presso la quale vengono depositate anche le somme derivanti da:

- a) gli stanziamenti previsti per il finanziamento del piano per l'edilizia di cui alla presente legge;
- b) i contributi dei lavoratori e dei datori di lavoro e le somme dovute dallo Stato in base alle vigenti disposizioni e ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive leggi di proroga dei versamenti dei contributi stessi, da versare trimestralmente;
- c) tutti i rientri contabilizzati nella gestione speciale prevista dall'articolo 10, D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1036, compresi quelli destinati, in base al prescritto decreto del Ministro dei lavori pubblici, alle finalità di cui all'articolo 25, lettere b) e c), della L. 8 agosto 1977, n. 513;
- d) i limiti di impegno autorizzati dalla presente legge per la concessione dei contributi previsti dall'articolo 16;
- e) i limiti di impegno, comunque autorizzati successivamente all'entrata in vigore della presente legge, per la concessione dei contributi per interventi di edilizia residenziale, con la sola esclusione di quelli relativi alla realizzazione di alloggi di servizio, come definiti dall'articolo 1 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 ⁽¹⁸⁾ ⁽¹⁹⁾;

f) dai recuperi, disposti a qualsiasi titolo dall'Amministrazione dei contributi per interventi di edilizia agevolata già erogati a favore degli istituti di credito ^{(20) (21) (22)}.

(18) Comma così sostituito dall'art. 12, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

(19) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

(20) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

(21) Lettera aggiunta dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(22) Le norme del Titolo II sono state abrogate dall'art. 7, D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 284, ferma restando la disciplina transitoria di cui all'art. 18, secondo comma, L. 30 aprile 1999, n. 136.

TITOLO III

Norme per il credito fondiario

14. Mutui edilizi.

[Gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio, sulla base di apposite direttive del Comitato interministeriale per il credito e il risparmio, sono tenuti ad offrire mutui edilizi, di durata massima venticinquennale, con rate d'ammortamento a carico dei mutuatari comprensive di capitale ed interessi, sia costanti sia variabili nel tempo] ⁽²³⁾.

I mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale sono concessi, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie, dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio con assoluta priorità rispetto a quelli ordinari, secondo le direttive da emanarsi, in sede di prima applicazione della presente legge, entro tre mesi dall'entrata in vigore della stessa, dal Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio.

Ogni tre mesi gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio sono tenuti a comunicare al Comitato per l'edilizia residenziale l'entità dei mutui deliberati e di quelli per i quali sia pervenuta loro domanda ed in corso di istruttoria, distinte nelle due categorie dei mutui agevolati e dei mutui ordinari.

Il Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, su proposta del Comitato per l'edilizia residenziale emana, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con proprio decreto, lo schema-tipo della documentazione che gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio devono utilizzare per l'istruttoria delle richieste e per la concessione dei mutui agevolati e per tutte le procedure di finanziamento di iniziative edilizie assistite dal contributo pubblico.

(23) Comma abrogato dall'art. 27, L. 6 giugno 1991, n. 175.

15. Mutui indicizzati.

[Per effettuare la provvista dei mezzi occorrenti all'erogazione di mutui indicizzati, gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio emetteranno obbligazioni parimenti indicizzate, con l'osservanza delle norme di cui al D.L. 13 agosto 1975, n. 376, convertito con modificazioni nella L. 16 ottobre 1975, n. 492, ed al D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ⁽²⁴⁾.

Anche in deroga a quanto previsto dalle vigenti disposizioni, nel caso di mutui il cui capitale da rimborsare sia soggetto a rivalutazione per effetto di clausole di indicizzazione, il credito dell'istituto mutuante è garantito dall'ipoteca iscritta, fino a concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto per capitale, anche se rivalutato, interessi, spese ed accessori.

Per ottenere l'automaticità dell'adeguamento dell'ipoteca prevista dal precedente comma, la nota di iscrizione di detta ipoteca dovrà contenere, anche senza altre successive formalità, la indicazione che l'ammontare della somma iscritta si intende aumentata di pieno diritto dell'importo occorrente per la copertura di quanto previsto allo stesso precedente comma.

Ferme restando tutte le norme sul credito fondiario ed edilizio, le disposizioni di cui al presente articolo sono sempre applicabili, oltre che in caso di fallimento, anche in caso di procedure esecutive regolate da leggi speciali.

Il capitale residuo dei mutui di cui al primo comma del presente articolo può essere anticipatamente restituito, in tutto o in parte, mediante consegna all'istituto mutuante di corrispondente importo di obbligazioni a capitale rivalutabile, la cui serie deve essere fatta risultare ai sensi del primo comma dell'*art. 7 del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7* ⁽²⁵⁾, ovvero non può essere restituito con modalità diverse qualora espressamente previste nel contratto di mutuo.

Ai fini della restituzione anticipata, il capitale residuo del mutuo che si intende restituire ed il valore nominale delle obbligazioni utilizzate per la restituzione sono quelli risultanti dal calcolo di rivalutazione immediatamente precedente alla data della restituzione anticipata.

L'istituto mutuante provvederà alla variazione del piano di ammortamento della serie delle obbligazioni a norma del quarto comma dell'*articolo 8 del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7* ⁽²⁶⁾.

(24) Vedi, anche l'*art. 15, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629*.

(25) Vedi, anche l'*art. 15, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629*.

(26) Articolo abrogato dall'*art. 27, L. 6 giugno 1991, n. 175*.

16. Mutui agevolati.

Ai sensi del secondo comma del precedente art. 14, sono concessi, dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio, mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato per la realizzazione di nuove abitazioni, anche in deroga alle vigenti disposizioni legislative e statutarie, nella misura del cento per cento della spesa sostenuta per l'acquisizione dell'area e per la costruzione, con il limite massimo di lire 24 milioni per ogni abitazione.

L'ammontare massimo del mutuo previsto dal comma precedente è soggetto, ai sensi del precedente articolo 2, secondo comma, n. 1, a revisione biennale a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per la determinazione del mutuo concedibile si fa riferimento al limite massimo vigente al momento della deliberazione del provvedimento regionale di concessione del contributo dello Stato.

La superficie massima delle nuove abitazioni di cui al presente articolo, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina.

17. Garanzie.

I mutui concessi dagli istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio ai sensi del secondo comma del precedente articolo 14 sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'area e sulla costruzione e sono assistiti dalla garanzia sussidiaria dello Stato per il rimborso integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori.

La garanzia dello Stato si intende prestata con l'emissione del provvedimento regionale di concessione del contributo statale e resta valida finché sussista comunque un credito dell'istituto mutuante, sia in dipendenza di erogazioni in preammortamento, sia di erogazioni anche parziali in ammortamento ed anche nel caso di decadenza dal beneficio del contributo.

La suddetta garanzia diventa operante ai sensi delle vigenti leggi sull'edilizia agevolata, nei termini e con le modalità in esse previste, ed in particolare ai sensi dell'*art. 15 della L. 27 maggio 1975, n. 166*, sostituito dall'*art. 3, L. 8 agosto 1977, n. 513*.

L'istituto mutuante, per i mutui agevolati assistiti dal contributo dello Stato, potrà procedere all'esecuzione individuale immobiliare anche nel caso in cui il mutuatario sia stato assoggettato a liquidazione coatta amministrativa, in deroga a quanto previsto dall'*art. 3, L. 17 luglio 1975, n. 400*.

Nel caso di alienazione con accollo del residuo mutuo, la garanzia dello Stato resta valida per il restante periodo di ammortamento.

I provvedimenti di concessione del contributo devono essere comunicati al Comitato per l'edilizia residenziale ⁽²⁷⁾.

Ai mutui agevolati concessi ai sensi della presente legge si applicano le disposizioni contenute nell'*art. 10-ter del D.L. 13 agosto 1975, n. 376*, convertito, con modificazioni, nella *L. 16 ottobre 1975, n. 492*, fatto salvo il potere regionale di concessione dei contributi di cui alla lettera b) del precedente art. 4.

(27) Comma così sostituito dall'*art. 7, D.L. 30 gennaio 1998, n. 6*.

18. Beneficiari dei mutui agevolati.

I mutui previsti dall'articolo 16 sono destinati alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale in aree comprese nei piani di zona di cui alla *L. 18 aprile 1962, n. 167* e successive modificazioni e integrazioni e sono concessi ad enti pubblici che intendano costruire abitazioni da assegnare in proprietà, a cooperative edilizie a proprietà individuale, ad imprese di costruzione ed ai privati che intendano costruire la propria abitazione, con onere iniziale a carico del mutuatario del 4,5 per cento, oltre al rimborso del capitale. L'onere a carico del mutuatario è stabilito, ai sensi del successivo articolo 20, in misura differenziata, a seconda della fascia di reddito di appartenenza, al momento dell'assegnazione per gli alloggi realizzati da enti pubblici e cooperative edilizie a proprietà individuale, dell'acquisto per gli alloggi realizzati da imprese di costruzione, dell'atto di liquidazione finale del mutuo per quelli costruiti da privati.

L'assegnazione e l'acquisto di cui al primo comma e il relativo frazionamento di mutui ovvero l'atto di liquidazione finale, nel caso di alloggi costruiti da privati, devono essere effettuati, rispettivamente, entro due anni ed entro sei mesi dalla data d'ultimazione dei lavori. Il contributo sugli interessi di preammortamento continuerà ad essere corrisposto qualora l'immobile, anche prima della scadenza dei suddetti termini, sia locato ai sensi degli *articoli 8 e 9 della legge 17 febbraio 1992, n. 179*, e successive modificazioni. Il soggetto destinatario del contributo potrà chiedere di effettuare l'assegnazione o la vendita nei due anni successivi alla scadenza dei predetti termini, provvedendosi in tal caso alla proporzionale del numero di annualità di contributo previste dal provvedimento di concessione ⁽²⁸⁾.

I mutui di cui al primo comma possono essere concessi altresì a comuni ed a istituti autonomi per le case popolari, che intendano costruire abitazioni da assegnare in locazione nonché a cooperative edilizie a proprietà indivisa. In tali casi l'onere a carico dei mutuatari è del 3 per cento, oltre al rimborso del capitale.

Gli interventi assistiti dai contributi di cui al primo comma del presente articolo sono destinati per programmi da realizzarsi anche fuori dell'ambito dei piani di zona di cui alla *L. 18 aprile 1962, n. 167*, e successive integrazioni e modificazioni, ovvero fuori delle aree delimitate ai sensi dell'*art. 51, L. 22 ottobre 1971, n. 865*, e successive modificazioni ed integrazioni, quando siano esaurite le aree all'interno dei piani di zona e delle delimitazioni predette ⁽²⁹⁾ ⁽³⁰⁾.

Gli interventi al di fuori delle aree di cui al comma precedente devono, in ogni caso, essere realizzati in base a convenzione stipulata ai sensi dell'*articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*, nella quale, fermo restando il limite di lire 24 milioni previsto dal precedente articolo 16, primo comma, il costo dell'area non potrà essere computato in misura superiore a quello determinato dai parametri definiti dalla regione ai sensi del secondo comma del medesimo *art. 8, L. 28 gennaio 1977, n. 10*.

[Dal 1° gennaio 1981 gli interventi di cui al presente articolo devono essere realizzati sulle aree comprese nei piani di zona previsti dalla *L. 18 aprile 1962, n. 167*, su quelle delimitate ai sensi dell'*art. 51, L. 22 ottobre 1971, n. 865*, ovvero su quelle espropriate dai comuni ai sensi del sesto comma dell'*art. 13, L. 28 gennaio 1977, n. 10*] ⁽³¹⁾.

(28) Vedi, anche, l'*art. 1, comma 5-ter, D.L. 22 dicembre 1984, n. 901, nonché l'art. 3, D.L. 25 settembre 1987, n. 393, l'art. 17, L. 31 maggio 1990, n. 128 e l'art. 5, L. 20 maggio 1991, n. 158. Da ultimo, il comma secondo è stato così sostituito dall'*art. 23, L. 17 febbraio 1992, n. 179 e dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136*.*

(29) Comma così sostituito dall'*art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9*.

(30) Termine prorogato al 1° gennaio 1982 dall'*art. 2, D.L. 8 gennaio 1981, n. 4 e al 1° gennaio 1984 dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9. I termini di cui al quarto e al sesto comma del presente art. 18, sono stati ulteriormente prorogati dall'art. 6, D.L. 29 dicembre 1983, n. 747, dall'art. 1, D.L. 30 dicembre 1985, n. 791 e dall'art. 12, D.L. 29 dicembre 1987, n. 534. Vedi, anche, le altre disposizioni del citato art. 1. Peraltro, l'*art. 9, L. 31 maggio 1990, n. 128, ha modificato il quarto comma dell'art. 18 della presente legge, eliminando il riferimento al termine, ed ha abrogato il sesto comma dello stesso art. 18. Vedi, altresì, l'art. 21, L. 17 febbraio 1992, n. 179*.*

(31) Termine prorogato al 1° gennaio 1982 dall'art. 2, D.L. 8 gennaio 1981, n. 4 e al 1° gennaio 1984 dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9. I termini di cui al quarto e al sesto comma del presente art. 18, sono stati ulteriormente prorogati dall'art. 6, D.L. 29 dicembre 1983, n. 747, dall'art. 1, D.L. 30 dicembre 1985, n. 791 e dall'art. 12, D.L. 29 dicembre 1987, n. 534. Vedi, anche, le altre disposizioni del citato art. 1. Peraltro, l'art. 9, L. 31 maggio 1990, n. 128, ha modificato il quarto comma dell'art. 18 della presente legge, eliminando il riferimento al termine, ed ha abrogato il sesto comma dello stesso art. 18. Vedi, altresì, l'art. 21, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

19. Contributo dello Stato.

Al fine di contenere l'onere a carico del mutuatario nella misura indicata nel successivo art. 20, è corrisposto agli istituti di credito mutuanti un contributo pari alla differenza tra il costo del denaro, determinato ai sensi del titolo secondo del *D.L. 6 settembre 1965, n. 1022*, così come convertito, con modificazioni, nella *L. 1° novembre 1965, n. 1179*, e successive modificazioni e integrazioni, e l'onere a carico del mutuatario stesso.

Dopo i primi quattro anni, a decorrere dalla data del provvedimento regionale di concessione del contributo dello Stato, previsto dalla presente legge, i tassi stabiliti dal successivo articolo 20 sono aumentati o diminuiti all'inizio di ogni biennio, in relazione dell'andamento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, quale risulta dalle determinazioni dell'I.S.T.A.T., verificatosi nel biennio precedente considerato nella misura massima del 75 per cento. I tassi sono applicati al capitale residuo calcolato all'inizio di ogni biennio. Corrispondentemente, è variato il contributo a carico dello Stato che, in ogni caso, deve garantire la totale copertura della differenza tra l'ammontare della rata di ammortamento calcolata al costo del denaro, al quale la operazione di mutuo è stata definita, e la quota a carico del mutuatario.

Per le cooperative a proprietà indivisa la variazione dei tassi secondo le modalità di cui al comma precedente decorre dopo i primi sei anni.

20. Limiti di reddito per l'accesso ai mutui agevolati e relativi tassi.

I limiti massimi di reddito per l'accesso ai mutui agevolati, di cui alla presente legge, da destinare all'acquisto, alla costruzione, all'ampliamento o al riattamento di un'abitazione e quelli per l'assegnazione di un'abitazione fruente di mutuo agevolato, sono fissate:

a) per gli assegnatari di abitazioni costruite da enti pubblici e destinate ad essere cedute in proprietà; per i soci di cooperative edilizie a proprietà individuale o loro consorzi; per gli acquirenti di abitazioni realizzate da imprese di costruzione o loro consorzi e per i privati:

- 1) in L. 6.000.000 con mutui al tasso del 4,5 per cento;
- 2) in L. 8.000.000 con mutui al tasso del 6,50 per cento;
- 3) in L. 10.000.000 con mutui al tasso del 9 per cento;

b) per gli assegnatari di abitazioni costruite da comuni o da istituti autonomi per le case popolari, destinate ad essere date in locazione, e per i soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro consorzi, che usufruiscono di mutui al tasso del 3 per cento, in L. 6.000.000.

I limiti di reddito ed i tassi anzidetti sono soggetti a revisione biennale ai sensi della lettera o) dell'art. 3.

Ai fini della determinazione dell'onere a carico del mutuatario si tiene conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima dell'assegnazione o dell'acquisto dell'alloggio ovvero, nel caso di alloggi costruiti da privati, prima dell'atto di liquidazione finale del mutuo.

21. Modalità per la determinazione del reddito.

Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente titolo nonché ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione di graduatorie degli aventi diritto il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di lire un milione per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento⁽³²⁾.

Per il requisito della residenza, si applica quanto disposto dall'art. 2, lettera b), del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 .

(32) Comma così sostituito dall'art. 2, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

22. Limiti di reddito per l'assegnazione delle abitazioni degli I.A.C.P.

Il limite di reddito per l'assegnazione in locazione delle abitazioni realizzate dagli istituti autonomi per la case popolari ai sensi del precedente articolo 1, lettera a), nonché ai sensi dell'articolo 2, lettera e), del *decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035* , e successive modificazioni e integrazioni, è fissato in L. 5.500.000 ⁽³³⁾.

Al limite di cui al comma precedente si applicano le disposizioni del primo comma del precedente articolo 21. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle assegnazioni da effettuare ai sensi del *decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035* , relativamente a bandi di concorso pubblicati dopo la data di entrata in vigore della presente legge.

(33) Importo così modificato dall'art. 13-bis, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Il limite di L. 5.500.000 è stato via via aumentato dal CIPE con successive deliberazioni. Da ultimo, con Del.CIPE 30 luglio 1991 (Gazz. Uff. 14 agosto 1991, n. 190), tale limite è stato elevato a L. 14.000.000, con facoltà per le regioni di elevarlo fino ad un massimo del 25%. La Del.CIPE 14 febbraio 2002, n. 1/2000 (Gazz. Uff. 17 maggio 2002, n. 114) ha disposto che i limiti massimi di reddito siano adeguati ai limiti massimi di reddito attualmente vigenti nelle singole regioni per gli interventi di edilizia agevolata gestiti dalle stesse ed ai successivi aggiornamenti che le regioni intenderanno adottare.

23. Decadenza dal contributo dello Stato.

Qualora il socio di cooperativa edilizia o l'acquirente di impresa di costruzioni ovvero il privato risultino essere in possesso, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 20 ed alle condizioni previste dal precedente articolo 18, di un reddito superiore a quello determinato sulla base del precedente articolo 21, hanno diritto a conservare l'abitazione. In tal caso il contributo dello Stato concesso sul programma costruttivo ovvero sull'abitazione realizzata dal privato viene rispettivamente ridotto in misura corrispondente ovvero annullato e gli interessati sono tenuti a rimborsare allo Stato l'ammontare dei contributi già corrisposti agli Istituti mutuanti anche sugli interessi di preammortamento.

24. Abitazioni realizzate con leggi anteriori.

Per l'acquisto o per l'assegnazione di abitazioni comprese in programmi di edilizia agevolata o convenzionata ovvero realizzate da cooperative edilizie, fruente di contributo comunque a carico dello Stato, finanziate con leggi anteriori alla presente, restano fermi i requisiti e le procedure in esse stabilite.

Per gli acquirenti e per gli assegnatari che superano i limiti di reddito stabiliti da leggi precedenti, si applicano le modalità di determinazione del reddito previste dall'art. 21 con la applicazione, nel caso in cui rientrino entro i nuovi limiti massimi previsti, del tasso del 9 per cento non soggetto a revisione biennale. Il nuovo tasso è applicabile dalla prima rata semestrale con scadenza immediatamente successiva all'accollo della quota di mutuo individuale da parte dell'acquirente o assegnatario ⁽³⁴⁾.

Il diritto previsto dal precedente articolo 23 si estende, con le modalità ivi previste, anche alle abitazioni fruente di contributi stanziati da leggi precedenti per le quali alla data di entrata in vigore della presente legge non sia stato ancora effettuato il frazionamento del mutuo.

Per il requisito della residenza si applica la disposizione di cui al secondo comma dell'art. 21.

(34) Comma così sostituito dall'art. 15-bis, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Vedi, anche, l'art. 21, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

25. Principi per la legislazione regionale relativa all'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi.

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge le regioni provvedono a disciplinare legislativamente il procedimento di scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata e convenzionata secondo i seguenti criteri:

1) i bandi di concorso devono riferirsi ad ambiti territoriali determinati, comprendere tutte le previsioni del progetto biennale, e indicare le caratteristiche e la consistenza dei singoli interventi programmati;

2) i concorsi devono essere banditi distintamente per ciascuna categoria di operatori e prevedere criteri oggettivi di scelta e a parità di condizione il ricorso al sorteggio;

3) le cooperative, all'atto della presentazione delle domande per ciascun programma di intervento, devono presentare l'elenco dei soci prenotatari in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare aumentato in misura non inferiore al 50 per cento e non superiore al 100 per cento per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione.

La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità. Qualora detta riserva venga esaurita, le abitazioni disponibili sono assegnate ai soci della cooperativa in ordine di data di iscrizione alla stessa ⁽³⁵⁾.

(35) Comma così sostituito dall'art. 2, L. 30 aprile 1999, n. 136.

26. Edilizia rurale.

Al fine di migliorare le condizioni di vita nelle campagne, è concesso un concorso nel pagamento degli interessi sui mutui e sugli interessi di preammortamento concessi dagli istituti e dalle sezioni di credito fondiario ed edilizio o dagli istituti e dalle sezioni di credito agrario di miglioramento anche in deroga alle norme legislative e statutarie che ne regolano l'attività, per la costruzione, l'ampliamento o il riattamento di fabbricati rurali ad uso di abitazione di coltivatori diretti, proprietari o affittuari, mezzadri o coloni e di imprenditori a titolo principale, a condizione che gli stessi vi risiedano da almeno cinque anni, esercitando l'attività agricola e a condizione che nessun membro convivente del nucleo familiare abbia altra abitazione rurale in proprietà nel territorio comunale o nei comuni contermini e che il reddito complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi del precedente articolo 20, non sia superiore a lire 10 milioni. I benefici predetti sono attribuiti secondo le priorità stabilite dalle leggi regionali.

Tali mutui, di durata massima quindicennale, oltre al periodo di preammortamento, sono concessi dagli istituti predetti per un importo massimo di lire 24 milioni.

Il concorso nel pagamento degli interessi previsto dal primo comma viene concesso agli istituti di credito per consentire loro di praticare, a favore dei mutuatari, sia nel periodo di preammortamento sia nel periodo di ammortamento, i tassi agevolati stabiliti nel successivo comma e viene determinato nella misura pari alla differenza tra le rate di preammortamento e ammortamento, calcolate al tasso di riferimento determinato con decreto del Ministro del tesoro, e le rate di preammortamento e ammortamento calcolate al tasso agevolato.

I tassi agevolati sono stabiliti nella misura del 6 per cento per i coltivatori diretti e dell'8 per cento per gli imprenditori agricoli a titolo principale, ridotti rispettivamente al 4 e al 6 per cento per i territori di cui alla *legge 3 dicembre 1971, n. 1102*, e successive modificazioni e integrazioni.

Il Comitato per l'edilizia residenziale sulla base delle direttive emesse ai sensi degli articoli 2 e 3 della presente legge provvede al riparto tra le regioni dei fondi destinati agli interventi previsti dal presente articolo nonché alla determinazione della quota da destinare all'ampliamento ed al riattamento delle abitazioni.

TITOLO IV

Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente

27. Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge, ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale sottoposta al controllo di cui all'*articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62*.

Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 28.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali ⁽³⁶⁾. Ove gli strumenti urbanistici generali subordinino il rilascio della concessione alla formazione degli strumenti attuativi, ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse ⁽³⁷⁾. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della *legge 28 gennaio 1977, n. 10*, e successive modificazioni ⁽³⁸⁾.

(36) Vedi, ora, la lettera a) del comma 1 dell'art. 9 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

(37) Vedi, ora, il comma 2 dell'art. 9 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

(38) L'attuale comma quarto così sostituisce gli originari commi quarto e quinto per effetto dell'art. 14, L. 17 febbraio 1992, n. 179.

28. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'*articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62*.

Ove la deliberazione del consiglio comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 27, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 27.

Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.

I piani di recupero sono attuati:

a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condominii o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi;

b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi:

1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;

2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;

3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso ⁽³⁹⁾.

I comuni, sempre previa diffida, possono provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.

(39) *L'attuale comma quinto così sostituisce gli originari commi quinto, sesto e settimo per effetto dell'art. 13, L. 17 febbraio 1992, n. 179.*

29. Utilizzazione dei fondi da parte dei comuni.

Per l'attuazione dei piani di recupero da parte dei comuni, nei casi previsti dal quinto comma del precedente articolo 28, viene utilizzata la quota dei fondi destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della lettera c) del precedente articolo 4, detratta la parte destinata alla concessione dei contributi dello Stato per i mutui agevolati.

La predetta quota è messa a disposizione dei comuni e può essere utilizzata, nei limiti che saranno determinati dalla regione, anche per il trasferimento e la sistemazione temporanea delle famiglie, con esclusione della costruzione di nuovi alloggi, per la prosecuzione delle attività economiche insediate negli immobili interessati dagli interventi, nonché per la redazione dei piani di recupero.

30. Piani di recupero di iniziativa dei privati.

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma, del codice civile gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio ⁽⁴⁰⁾.

La proposta di piano è adottata con deliberazione del consiglio comunale unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'articolo 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

La proposta di piano deve essere pubblicata, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, con la procedura prevista per i piani particolareggiati.

I piani di recupero di iniziativa dei privati diventano efficaci dopo che la deliberazione del consiglio comunale, con la quale vengono decise le opposizioni, ha riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

(40) *Comma aggiunto dall'art. 15, L. 17 febbraio 1992, n. 179.*

31. Definizione degli interventi.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso ⁽⁴¹⁾;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalla *legge 1° giugno 1939, n. 1089*, e dalla *legge 29 giugno 1939, n. 1497*, e successive modificazioni ed integrazioni ⁽⁴²⁾ ⁽⁴³⁾.

(41) Vedi, anche, l'art. 2, D.L. 31 dicembre 1996, n. 669.

(42) Vedi, anche, l'art. 1, L. 27 dicembre 1997, n. 449, l'art. 7, L. 23 dicembre 1999, n. 488 e l'art. 2, comma 29, L. 24 dicembre 2003, n. 350.

(43) Vedi, ora, l'art. 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

32. Disposizioni particolari.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, approvati ai sensi del secondo comma del precedente articolo 28, sono inclusi nei programmi pluriennali di attuazione previsti dall'*articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10*. I comuni possono includere nei predetti programmi pluriennali anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero.

Nel formulare i programmi pluriennali di attuazione, i comuni sono tenuti a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutarne la incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.

Nei comuni con popolazione superiore a 50 mila abitanti, per gli interventi di rilevante entità non convenzionati ai sensi della *legge 28 gennaio 1977, n. 10*, o della presente legge, la concessione può essere subordinata alla stipula di una convenzione speciale mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal comune, concordando il canone con il comune medesimo ed assicurando la priorità ai precedenti occupanti.

33. Agevolazioni creditizie per gli interventi di recupero.

Gli interventi di cui al presente titolo e quelli previsti dai piani particolareggiati, ove esistenti, purché convenzionati ai sensi della *L. 28 gennaio 1977, n. 10*, fruiscono delle agevolazioni creditizie di cui al precedente articolo 16, per le quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 17, 19, 20 e 21 della presente legge. Il limite massimo del mutuo agevolato concedibile, stabilito nel primo comma del precedente articolo 16, è fissato in lire 15 milioni ed è soggetto a revisione con le modalità previste dal secondo comma dello stesso articolo 16.

Tra le agevolazioni creditizie indicate dal precedente comma è compresa quella del contributo sugli interessi di preammortamento previsto dall'art. 36, secondo comma ⁽⁴⁴⁾.

Nel caso in cui gli interventi che fruiscono delle agevolazioni creditizie previste dal precedente articolo 16 siano effettuati da imprese o da cooperative, le abitazioni recuperate possono essere cedute o assegnate esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di abitazioni di edilizia economica e popolare.

La cessione o l'assegnazione può essere disposta a favore dei precedenti occupanti anche se non sono in possesso dei predetti requisiti. In tal caso gli stessi non possono fruire del contributo pubblico.

(44) *Comma aggiunto dall'art. 16, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.*

34. Piani esecutivi vigenti.

Ai piani particolareggiati e ai piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge e finalizzati al risanamento del patrimonio edilizio esistente, i comuni possono attribuire, con deliberazione del consiglio comunale, il valore di piani di recupero ed applicare le disposizioni del presente titolo.

TITOLO V

Finanziamento del piano decennale

35. Finanziamento per l'edilizia sovvenzionata.

Per gli interventi di edilizia sovvenzionata di cui al primo comma, lettera a) e c) dell'articolo 1 della presente legge, è autorizzata per il quadriennio 1978, 1979, 1980 e 1981 l'assegnazione agli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi, nonché ai comuni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, della somma di lire 3.500 miliardi, alla cui copertura si provvede mediante:

a) i proventi relativi ai contributi di cui al primo comma, lettera b) e c) dell'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, degli anni 1979, 1980 e 1981, che a tal fine sono prorogati al 31 dicembre 1987;

b) i rientri, gli interessi, le rate di ammortamento, nonché le altre entrate derivanti dall'impiego dei fondi di cui all'articolo 5 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, dell'articolo 1 della legge 27 maggio 1975, n. 166, all'articolo 4 del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito in legge 16 ottobre 1975, n. 492, ed agli articoli 16 e 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513, relativi agli anni 1979, 1980 e 1981;

c) l'apporto dello Stato di lire 1.500 miliardi.

Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro in ragione di lire 300 miliardi nell'anno 1979, di lire 500 miliardi nell'anno 1980 e di lire 700 miliardi nell'anno 1981 ⁽⁴⁵⁾.

Gli eventuali maggiori introiti rispetto al programma finanziario ai sensi del precedente comma derivanti dai proventi e rientri di cui alle lettere a) e b) sono destinati a far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla realizzazione di programmi finanziati ai sensi dello stesso comma e, per la parte eccedente, a nuovi programmi costruttivi.

Per gli anni successivi al 1981, alla realizzazione del piano decennale si provvede con la legge di approvazione del bilancio dello Stato.

Gli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi e i comuni, sono autorizzati ad assumere impegni fino alla concorrenza dell'importo loro assegnato nel programma regionale di localizzazione ed a provvedere immediatamente a tutte le operazioni relative all'acquisizione delle aree ed all'appalto delle opere da localizzare.

La somministrazione dei fondi agli Istituti autonomi per le case popolari e loro consorzi e ai comuni è disposta in relazione ai pagamenti da effettuare in base all'andamento dei lavori ⁽⁴⁶⁾ ⁽⁴⁷⁾.

(45) *Vedi, anche, l'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.*

(46) Vedi, anche, l'art. 1, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.

(47) La Corte costituzionale con sentenza 6-12 settembre 1995, n. 424 (Gazz. Uff. 20 settembre 1995, n. 39, Serie speciale) ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 10, primo comma, lettere b) e c), della L. 14 febbraio 1963, n. 60, e 35 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sollevata con riferimento agli artt. 3 e 53 della Costituzione.

36. Finanziamento per l'edilizia convenzionata-agevolata.

Per la concessione di contributi agli interventi di edilizia residenziale fruente di mutuo agevolato previsto dal precedente articolo 16 è autorizzato in ciascuno degli anni finanziari 1978, 1979, 1980 e 1981, il limite di impegno di lire 70 miliardi ⁽⁴⁸⁾.

I contributi di cui al primo comma sono destinati, altresì alla corresponsione agli istituti di credito mutuanti di contributi in misura tale che gli interessi di preammortamento sulle erogazioni effettuate in corso d'opera non gravino sul mutuatario in misura superiore a quella dovuta ai sensi del precedente articolo 18.

I limiti di impegno autorizzati dal presente articolo sono iscritti nel bilancio del Ministero dei lavori pubblici e corrisposti annualmente alla Cassa depositi e prestiti ai sensi della lettera d) del precedente articolo 13.

All'onere di lire 70 miliardi derivante dall'applicazione del presente articolo per l'anno finanziario 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione del capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per lo stesso anno.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio ⁽⁴⁹⁾.

(48) Per la rideterminazione dell'autorizzazione di spesa, di cui al presente comma, vedi l'art. 14, comma 1, lettera a), D.L. 28 marzo 2014, n. 47.

(49) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

37. Finanziamento per l'edilizia rurale.

Per la concessione del concorso nel pagamento degli interessi di cui al precedente articolo 26 è autorizzato, per l'anno finanziario 1978, un limite di impegno di lire 30 miliardi, che sarà iscritto nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'anno finanziario medesimo.

All'onere relativo all'anno finanziario 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 9001 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno finanziario medesimo.

All'onere relativo agli anni dal 1979 al 1987 si provvede mediante corrispondenti riduzioni delle autorizzazioni di spesa recate dalla legge 27 dicembre 1977, n. 984. Le riduzioni stesse saranno stabilite dal Comitato interministeriale per la politica agricola ed alimentare secondo la procedura prevista dal sesto comma dell'articolo 17 della predetta legge.

Per il quinquennio 1988-1992 al relativo onere sarà provveduto annualmente nell'ambito delle disponibilità del bilancio dello Stato.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio ⁽⁵⁰⁾.

(50) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

38. Completamento dei programmi di edilizia convenzionata-agevolata per l'anno finanziario 1977.

È autorizzato per l'anno finanziario 1977 il limite di impegno di lire 20 miliardi da destinare, a cura delle regioni, al completamento di iniziative in corso, di ammontare unitario tale da consentire la realizzazione di programmi funzionali.

I fondi non utilizzati ai sensi del comma precedente e non impegnati entro il 31 marzo 1979 sono portati in aumento dei limiti di impegno autorizzati dall'articolo 36.

Per i programmi costruttivi fruanti dei contributi previsti dai commi precedenti, si applicano le norme della presente legge per quanto riguarda l'assegnazione delle abitazioni e la determinazione dei contributi. Nel caso in cui si tratti di completamento di iniziative edilizie, i cui lavori siano iniziati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le norme di cui all'ultimo comma dell'articolo 16 ed all'articolo 43.

All'onere di 20 miliardi di lire derivante dall'applicazione del presente articolo per ciascuno degli anni finanziari 1977 e 1978 si provvede mediante corrispondente riduzione degli stanziamenti iscritti al capitolo 9001 degli stati di previsione della spesa del Ministero del tesoro per gli anni finanziari medesimi.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio ⁽⁵¹⁾.

(51) Vedi, anche, l'art. 61, D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

39. Accredito dei fondi alle province di Trento e Bolzano.

Per le province autonome di Trento e Bolzano, aventi competenza esclusiva in materia di edilizia comunque sovvenzionata, totalmente o parzialmente, con finanziamenti a carattere pubblico, il Ministro dei lavori pubblici, d'intesa con il presidente della giunta provinciale, integra ed accredita le quote dei finanziamenti previsti dalla presente legge, proporzionalmente alle entrate in copertura, da devolvere a ciascuna provincia autonoma in base ai parametri indicati dall'*articolo 78 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670*.

40. Incremento del fondo per mutui ai comuni per l'acquisizione delle aree e per le opere di urbanizzazione.

Il fondo speciale costituito presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'*articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, modificato dall'*articolo 7 della legge 27 maggio 1975, n. 166*, è ulteriormente elevato a lire 700 miliardi. A tal fine, il tesoro dello Stato è autorizzato ad apportare alla Cassa depositi e prestiti la somma di lire 180 miliardi. Detta somma sarà iscritta nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro in ragione di lire 60 miliardi per ciascuno degli anni finanziari 1979, 1980 e 1981.

Per la concessione dei mutui si applicano le disposizioni di cui agli *articoli 9 e 9-bis del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376*, convertito nella *legge 16 ottobre 1975, n. 492*. Il termine per la trasmissione delle domande dei comuni, previsto dal primo comma del citato articolo 9, decorre dalla data di approvazione del programma di localizzazione degli interventi.

Con la legge di approvazione del bilancio per ciascuno degli anni finanziari dal 1979 al 1981, è stabilita la quota parte degli stanziamenti di cui al primo comma, che sarà coperta con operazioni di indebitamento sul mercato, che il Ministro del tesoro è autorizzato ad effettuare alle condizioni e con le modalità che saranno, con la stessa legge di bilancio, di volta in volta stabilite.

TITOLO VI

Norme finali e transitorie

41. Prima formulazione del piano e del programma di edilizia residenziale.

In sede di prima applicazione ed entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le disponibilità finanziarie imputabili al biennio 1978-79 sono ripartite tra le regioni dal Comitato per l'edilizia residenziale secondo le proporzioni desumibili dalla tabella A allegata alla *legge 8 agosto 1977, n. 513*, per quanto riguarda l'edilizia sovvenzionata nonché tra le regioni e tra le categorie di operatori e secondo i criteri di cui all'*articolo 9 della legge 27 maggio 1975, n. 166*, per quanto riguarda i fondi per l'edilizia convenzionata e agevolata.

Nell'effettuare la ripartizione dei fondi il Comitato per l'edilizia residenziale accantonerà le riserve di cui alla lettera f) dell'articolo 2 ed alla lettera q) dell'articolo 3 della presente legge.

Le regioni, entro il limite di tempo fissato dal precedente articolo 9, n. 5), provvedono alla localizzazione degli stessi per settori di intervento ed alla scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia convenzionata e agevolata, dandone immediata comunicazione ai comuni.

I programmi di edilizia sovvenzionata finanziati con le disponibilità di cui al precedente primo comma devono pervenire alla fase di consegna dei lavori ed apertura del cantiere entro quattordici mesi dalla comunicazione regionale della relativa localizzazione ⁽⁵²⁾.

I programmi di edilizia convenzionata e agevolata, finanziati con le disponibilità di cui al precedente primo comma, devono pervenire alla fase di inizio dei lavori e alla stipula del contratto condizionato di mutuo o alla concessione del contributo entro quattordici mesi dalla comunicazione regionale di localizzazione e di scelta dei soggetti ⁽⁵³⁾.

L'assegnazione dei fondi destinati ad interventi per i quali non siano rispettati i termini di cui ai precedenti quarto e quinto comma è revocata e le disponibilità conseguenti sono utilizzate in sede di ripartizione dei fondi relativi al biennio successivo.

(52) Comma così modificato dall'art. 13-quater, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Vedi, anche, l'art. 14-sexies, D.L. 26 novembre 1980, n. 776.

(53) Comma così modificato dall'art. 13-quater, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629. Vedi, anche, l'art. 14-sexies, D.L. 26 novembre 1980, n. 776.

42. Norme tecniche.

Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge il Comitato per l'edilizia residenziale provvede alla formulazione delle norme tecniche nazionali, tra le quali devono essere compresi:

1) i criteri generali tecnico-costruttivi e le norme tecniche essenziali per la realizzazione di esigenze unitarie di ordine tecnologico e produttivo;

2) il regolamento per la formazione, l'aggiornamento ed il coordinamento delle norme tecniche regionali.

Nel biennio successivo le regioni dovranno provvedere all'emanazione delle norme tecniche regionali per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni.

Le norme previste dal presente articolo devono essere finalizzate alla riduzione dei costi di costruzione.

43. Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.

In sede di prima applicazione e fino all'emanazione delle norme di cui al precedente articolo 42, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato ai sensi della presente legge devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;

b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli *articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166* ;

b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori.

Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

L'applicazione delle norme previste dal presente articolo non deve comportare aumenti nelle densità abitative consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree previste dagli stessi strumenti urbanistici.

L'osservanza delle norme previste dal precedente primo comma e dall'ultimo comma dell'articolo 16, deve risultare esplicitamente nel parere della commissione comunale edilizia e deve essere richiamata nella concessione a costruire rilasciata dal comune ai sensi della *legge 28 gennaio 1977, n. 10*.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera *g)* del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

44. Estensione della garanzia sussidiaria dello Stato.

I mutui non fruenti di contributi statali e concernenti la realizzazione dei programmi costruttivi localizzati, su aree concesse in diritto di superficie o trasferite in proprietà, comprese nell'ambito dei piani di zona di cui alla *L. 18 aprile 1962, n. 167*, ovvero individuate ai sensi dell'*articolo 51, L. 22 ottobre 1971, n. 865*, e successive modifiche ed integrazioni, saranno concessi, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie, dagli enti mutuanti anche quando le aree assegnate dai comuni ai sensi dell'*articolo 35, L. 22 ottobre 1971, n. 865* ⁽⁵⁴⁾, e successive modificazioni, non siano di proprietà dei comuni stessi, sempreché sia stata stipulata la convenzione di cui al richiamato articolo 35, sia stato ottenuto il decreto di occupazione di urgenza e siano state iniziate le procedure di espropriazione.

I mutui concessi per finanziare i programmi costruttivi di cui al comma precedente su aree già acquisite o in corso di acquisizione, comprese le parti di programma eventualmente destinate ad uso diverso da quello di abitazione, usufruiscono della garanzia dello Stato per il rimborso integrale del capitale, degli interessi e degli oneri accessori alle condizioni e nei modi previsti dall'*art. 10-ter, D.L. 13 agosto 1975, n. 376*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 16 ottobre 1975, n. 492*, dall'*articolo 3, ultimo comma L. 8 agosto 1977, n. 513*, ed in genere prevista per gli interventi fruenti di contributo statale. Tale garanzia sarà primaria quando non possa essere operante l'iscrizione ipotecaria.

La garanzia decorre dalla data di stipula, mediante atto pubblico, del contratto di mutuo edilizio ipotecario. Gli istituti mutuanti trasmettono periodicamente al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica un elenco contenente l'indicazione degli elementi essenziali relativi ai mutui edilizi a tasso d'interesse ordinario o agevolato, fruenti della garanzia statale, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica ⁽⁵⁵⁾.

È abrogato il primo comma dell'*articolo 37, L. 22 ottobre 1971, n. 865*, e successive modificazioni ⁽⁵⁶⁾.

(54) *Articolo prima modificato dall'art. 17, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629, e poi così sostituito dall'art. 4, L. 29 luglio 1980, n. 385.*

(55) *Comma così sostituito dall'art. 7, D.L. 30 gennaio 1998, n. 6. Le modalità di cui al presente comma sono state stabilite dal D.M. 23 aprile 1998.*

(56) *Articolo prima modificato dall'art. 17, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629, e poi così sostituito dall'art. 4, L. 29 luglio 1980, n. 385.*

45. Trasferibilità e locazione di abitazioni realizzate nei piani di zona.

1. Gli immobili realizzati senza il contributo dello Stato su aree in diritto di superficie o in diritto di proprietà, nell'ambito dei piani di zona di cui alla *L. 18 aprile 1962, n. 167*, e successive modificazioni ed integrazioni, ivi compresi gli immobili con destinazioni non residenziali, possono essere ceduti ad enti pubblici, a società assicurative, nonché ad altri soggetti pubblici e privati, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie.

2. In tali casi è fatto obbligo agli acquirenti di locare le abitazioni esclusivamente a soggetti aventi i requisiti prescritti dalle convenzioni ed ai canoni ivi indicati.

3. Per gli alloggi fruenti di mutuo agevolato ceduti o da cedere a comuni o ad altri enti pubblici allo scopo di destinarli alla locazione in favore degli sfrattati, non opera anche in caso di mancato subentro nell'agevolazione la decadenza dal contributo di preammortamento ⁽⁵⁷⁾.

(57) *Così sostituito dall'art. 2, L. 23 dicembre 1986, n. 899 (Gazz. Uff. 27 dicembre 1986, n. 299).*

46. Cessione di aree dei piani di zona.

Le aree di cui all'undicesimo comma dell'*articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, possono essere altresì, cedute ad imprese di costruzione e loro consorzi.

Le imprese di costruzione e i loro consorzi possono effettuare l'alienazione degli alloggi costruiti sulle aree di cui al precedente comma o la costituzione su di essi di diritti reali di godimento, anche in deroga al quindicesimo comma dell'*articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, trasferendosi all'avente causa dall'impresa di costruzione gli obblighi derivanti dall'applicazione del medesimo comma.

Salvo i casi previsti al primo comma del precedente articolo 45, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento di cui al comma precedente può avvenire esclusivamente a favore di soggetti che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

46-bis. Gli alloggi realizzati da imprese di costruzione e loro consorzi nell'ambito di piani di zona di cui alla *legge 18 aprile 1962, n. 167*, sia su aree in regime di diritto di superficie, sia su aree in regime di proprietà possono essere venduti dai soggetti costruttori, qualunque sia il tipo di finanziamento utilizzato ed ai prezzi fissati nella convenzione di cui all'*articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, al Ministero della difesa per i fini di cui alla *legge 18 agosto 1978, n. 497*.

In tal caso, gli oneri stabiliti nella convenzione stipulata tra il costruttore ed il comune, ai sensi del richiamato articolo 35, non si trasferiscono al Ministero acquirente.

Qualora gli alloggi siano costruiti su aree in regime di diritto di superficie, il Ministero della difesa acquisirà anche in tal caso la piena proprietà delle aree stesse, in deroga all'*articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*.

A tale effetto alla compravendita interviene anche il comune, al quale, in cambio dei residui diritti ceduti al Ministero della difesa, sarà dovuto un importo pari al valore dell'immobile determinato con i criteri indicati nel quinto comma dell'articolo successivo dedotto il corrispettivo della concessione del diritto di superficie già gravante sull'impresa concessionaria.

L'assegnazione degli alloggi acquistati a norma dei precedenti commi è disciplinata esclusivamente dalle disposizioni contenute nella *legge 18 agosto 1978, n. 497* ⁽⁵⁸⁾.

(58) Articolo aggiunto dall'art. 2, L. 28 febbraio 1981, n. 47 (Gazz. Uff. 7 maggio 1981, n. 66).

46-ter. Al fine di consentire ai comuni di acquisire aree o fabbricati anche demaniali disponibili in uso al Ministero della difesa, le regioni interessate possono inoltrare al Ministero stesso specifica richiesta.

In caso di accettazione, le regioni ne informeranno i comuni territorialmente competenti nonché quelli limitrofi, i quali, qualora siano interessati all'acquisizione di detti beni, dovranno inoltrare al Ministero della difesa formale istanza di acquisto, entro novanta giorni dalla suddetta comunicazione di accettazione.

In presenza di tale istanza, il Ministero della difesa è autorizzato, qualora lo ritenga conveniente, a vendere al comune interessato la proprietà degli immobili richiesti, contestualmente all'acquisto degli alloggi e delle aree di cui al precedente articolo.

In tal caso, gli atti di vendita e di acquisto sono approvati con un unico provvedimento ed i rapporti di credito e debito da essi scaturenti si considerano definitivamente estinti con l'accollo da parte del comune, salvi i necessari conguagli, del debito gravante sul Ministero della difesa, a seguito delle acquisizioni realizzate, sia verso il comune, sia verso le imprese di costruzione e loro consorzi.

Il valore degli immobili da cedere da parte del Ministero della difesa ai comuni sarà determinato, con i criteri previsti dalla *legge 22 ottobre 1971, n. 865* e successive modificazioni e integrazioni, dal competente ufficio tecnico erariale entro novanta giorni.

Gli atti di trasferimento di immobili demaniali fra Ministero della difesa e comuni - ai quali si provvederà, come per quelli di immobili non demaniali, a trattativa privata - non sono sottoposti alle limitazioni di cui al *regio decreto-legge 10 settembre 1923, n. 2000*, convertito nella *legge 17 aprile 1925, n. 473* ⁽⁵⁹⁾.

(59) Articolo aggiunto dall'art. 2, L. 28 febbraio 1981, n. 47 (Gazz. Uff. 7 maggio 1981, n. 66).

47. Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti ai sensi e con le modalità previste dalla *legge 28 gennaio 1977, n. 10*, sono rateizzati in non più di quattro rate semestrali ⁽⁶⁰⁾.

I concessionari sono tenuti a prestare ai comuni opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della legge 14 gennaio 1978, n. 1 ⁽⁶¹⁾ ⁽⁶²⁾.

(60) Comma così modificato dall'art. 26-bis, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

(61) *Recte*, L. 3 gennaio 1978, n. 1.

(62) Vedi, ora, il comma 2 dell'art. 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

48. Disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria.

[Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla *legge 28 gennaio 1977, n. 10*, è sostituita da una autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, il termine di cui al precedente comma decorre da tale data.

La disposizione di cui al precedente secondo comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 10 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497] ⁽⁶³⁾.

(63) Articolo abrogato dall'art. 136, D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378, con la decorrenza indicata nell'art. 138 dello stesso decreto e dall'art. 136, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con la decorrenza indicata nell'art. 138 dello stesso decreto.

49. Modifica all'articolo 18 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

... ⁽⁶⁴⁾.

(64) *Sostituisce il quarto comma dell'art. 18, L. 28 gennaio 1977, n. 10.*

50. Disciplina dei programmi costruttivi finanziamenti prima del 31 dicembre 1977.

Per i programmi costruttivi finanziati prima del 31 dicembre 1977 con fondi stanziati da leggi precedenti alla presente legge si applicano le procedure e le modalità di attuazione stabilite nelle stesse leggi di finanziamento.

51. Proroga dell'efficacia dei piani di zona.

Il termine di cui all'*articolo 1 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115*, convertito nella *legge 27 giugno 1974, n. 247*, è prorogato di tre anni, fermo restando il disposto del secondo comma dell'*articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167*.

52. Modifiche della legge 8 agosto 1977, n. 513.

... (65).

Il termine stabilito dal secondo comma dell'*articolo 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513*, per la conferma delle domande di cessione in proprietà è prorogato al 31 ottobre 1978.

... (66).

... (67).

... (68).

... (69).

... (70).

... (71).

(65) Il comma, che si omette, aggiunge un periodo al secondo comma dell'art. 27, L. 8 agosto 1977, n. 513.

(66) Il comma, che si omette, aggiunge un comma all'art. 27, L. 8 agosto 1977, n. 513.

(67) Il comma, che si omette, sostituisce con due commi l'originario primo comma dell'art. 28, L. 8 agosto 1977, n. 513.

(68) Il comma, che si omette, modifica il secondo comma dell'art. 28, L. 8 agosto 1977, n. 513.

(69) Il comma, che si omette, modifica il terzo comma dell'art. 28, L. 8 agosto 1977, n. 513.

(70) Il comma, che si omette, aggiunge un comma dopo il quarto all'art. 28, L. 8 agosto 1977, n. 513.

(71) Il comma, che si omette, modifica il primo comma dell'art. 29, L. 8 agosto 1977, n. 513.

53. Limiti di applicazione dell'art. 26 della L. 8 agosto 1977, n. 513.

Per tutti gli alloggi che, alla data di entrata in vigore della *L. 8 agosto 1977, n. 513*, risultassero occupati senza titolo, gli enti gestori provvedono alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento, ad opera della commissione di cui all'*art. 6, D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035*, del possesso da parte degli occupanti dei requisiti prescritti dall'art. 2 di detto decreto del Presidente della Repubblica e successive modificazioni.

La regolarizzazione del rapporto locativo è subordinata:

a) [al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare almeno da un anno prima della data di entrata in vigore della *legge 8 agosto 1977, n. 513*] ⁽⁷²⁾;

b) al recupero da parte dell'ente gestore di tutti i canoni arretrati;

c) della circostanza che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad assegnatario già individuato in graduatorie pubblicate a norma di legge.

Per tutte le ipotesi nelle quali il rapporto non sia regolarizzabile ai sensi di cui sopra e per l'occupazione verificatesi successivamente alla data di cui alla lettera a) continuano ad applicarsi le norme dell'*articolo 26 della legge 8 agosto 1977, n. 513*.

(72) *Lettera soppressa dall'art. 22, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.*

54. Proroga dei termini.

Il termine di cui all'ultimo comma dell'*art. 16, L. 8 agosto 1977, n. 513*, è prorogato al 31 ottobre 1978.

Il termine previsto dal secondo comma dell'*art. 1 della medesima L. 8 agosto 1977, n. 513*, prorogato dalla *L. 27 febbraio 1978, n. 44*, è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1978.

Il termine stabilito al secondo comma dell'*art. 38, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601*, per il completamento in ogni loro parte dei fabbricati in corso di costruzione alla data del 1° gennaio 1974, è prorogato al 31 dicembre 1978.

55. Norme transitorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Fino all'emanazione dei criteri di cui al precedente articolo 3, lettera g), all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica provvede, sulla base della graduatoria formata dalla commissione prevista dall'*art. 6, D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035*, il comune nel cui territorio gli alloggi stessi sono stati realizzati.

È fatta tuttavia salva la facoltà delle regioni, in pendenza della predetta emanazione e sulla base dei criteri contenuti nel *D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035*, di apportare perfezionamenti ed integrazioni alla disciplina del procedimento di assegnazione ivi stabilito.

56. Fonti energetiche alternative.

Nella concessione di contributi pubblici per la costruzione di edifici residenziali sarà data la preferenza agli interventi che prevedono l'installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda alimentati da fonti energetiche non tradizionali. Per i predetti interventi il Comitato per l'edilizia residenziale può stabilire una elevazione del limite massimo dei costi ammissibili di cui alla lettera n) del precedente articolo 3.

Ai fini dell'elevazione del limite massimo di costo di cui al comma precedente, si considerano anche gli impianti che siano soltanto parzialmente alimentati da fonti energetiche non tradizionali, secondo le modalità precisate con deliberazione del CER ⁽⁷³⁾.

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Comitato per l'edilizia residenziale provvederà a formare un elenco, da aggiornare ogni biennio, delle fonti energetiche da considerarsi non tradizionali ai fini dell'applicazione del precedente comma, con l'osservanza delle norme contro l'inquinamento.

(73) *Comma aggiunto dall'art. 5, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9.*

57. Norme fiscali per le obbligazioni indicizzate.

Non costituisce reddito imponibile il maggior valore, derivante dalle valutazioni dipendenti da clausole di indicizzazione, delle obbligazioni indicizzate emesse da istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio a sensi del precedente articolo 15 entro il 30 settembre 1982 ⁽⁷⁴⁾.

(74) *Così modificato dall'art. 2, D.L. 28 settembre 1981, n. 540.*

58. Norme fiscali per le assegnazioni a soci di cooperative.

Il limite massimo di Lire 25.000.000, di cui all'*articolo 7-bis del D.L. 13 agosto 1975, n. 376*, introdotto dall'art. 1 della legge di conversione 16 ottobre 1975, n. 376, previsto come valore delle assegnazioni a soci in regime di privilegio da parte di società cooperative edilizie e loro consorzi, in possesso dei requisiti prescritti, è elevato a L. 35.000.000.

Qualora il valore dell'alloggio assegnato superi il limite di cui al comma precedente sono dovute, per la parte eccedente, le normali imposte di registro e di trascrizione ipotecaria.

Restano ferme le disposizioni dell'*art. 12 del decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 141*, ad eccezione di quelle del primo periodo del secondo comma.

Le disposizioni del secondo comma del presente articolo si applicano anche ai rapporti pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge, fermi restando i limiti massimi di registrazione degli atti di assegnazione.

59. Norme fiscali per gli interventi di recupero.

Le prestazioni dipendenti da contratti di appalto aventi per oggetto gli interventi previsti dall'art. 31 della presente legge, con esclusione di quelli di cui alla lettera a) dello stesso articolo, sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del sei per cento ridotto al tre per cento qualora gli interventi siano stati effettuati con il concorso o il contributo dello Stato o di altri enti pubblici autorizzati per legge.

Le stesse aliquote si applicano alle cessioni di fabbricati, o porzioni di essi, poste in essere dalle imprese che hanno effettuato gli interventi di cui al primo comma.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche al di fuori delle zone di recupero di cui all'art. 27 ⁽⁷⁵⁾ ⁽⁷⁶⁾.

(75) Comma aggiunto dall'art. 18, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629.

(76) Per l'interpretazione autentica del presente articolo, vedi l'art. 14, D.L. 29 febbraio 1980, n. 31.

60. Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Legge 24 dicembre 1993, n. 560 recante: "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" (2).

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 31 dicembre 1993, n. 306.

(2) Vedi, anche, l'art. 5, D.L. 23 ottobre 1996, n. 542 e l'art. 16, L. 28 luglio 1999, n. 266.

1. Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle norme della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, ivi compresi quelli di cui alla *legge 6 marzo 1976, n. 52*, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della regione o di enti pubblici territoriali, nonché con i fondi derivanti da contributi dei lavoratori ai sensi della *legge 14 febbraio 1963, n. 60*, e successive modificazioni, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale.

2. Le disposizioni della presente legge, ad eccezione dei commi 5, 13 e 14, si applicano altresì:

a) agli alloggi di proprietà dell'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni costruiti od acquistati ai sensi dell'articolo 1, n. 3), delle norme approvate con *decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2*, come sostituito dall'articolo 1 della *legge 15 febbraio 1967, n. 42*, della *legge 7 giugno 1975, n. 227*, e della *legge 10 febbraio 1982, n. 39*, e successive modificazioni, nonché agli alloggi che, ai sensi della *legge 29 gennaio 1992, n. 58*, sono stati trasferiti dall'Azienda di Stato per i servizi telefonici all'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni (3);

b) agli alloggi non di servizio di proprietà della società Ferrovie dello Stato Spa costruiti od acquistati fino alla data della trasformazione dell'Ente Ferrovie dello Stato in società per azioni. Le modalità di alienazione dei predetti alloggi sono disciplinate, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, nell'atto di concessione di cui alla *delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) del 12 agosto 1992*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 202 del 28 agosto 1992;

c) agli alloggi acquisiti dagli Enti di sviluppo ai sensi della *legge 21 ottobre 1950, n. 841*, e successive modificazioni ed integrazioni, che siano tuttora nella disponibilità degli Enti medesimi;

d) [agli alloggi acquisiti dal Ministero del tesoro già di proprietà degli enti previdenziali disciolti] (4).

2-bis. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle unità immobiliari degli enti pubblici territoriali che non abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica. Agli immobili urbani pubblici e a quelli sottoposti a tutela ai sensi dell'articolo 4 della *legge 1° giugno 1939, n. 1089*, adibiti a uso diverso da quello di edilizia residenziale si applicano le disposizioni degli articoli 38 e 40 della *legge 27 luglio 1978, n. 392*, e successive modificazioni (5).

3. Sono esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della *legge 5 agosto 1978, n. 457*, e successive modificazioni, nonché quelli soggetti ai vincoli di cui alla *legge 1° giugno 1939, n. 1089*, e successive modificazioni.

4. Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, formulano, su proposta degli enti proprietari, sentiti i comuni ove non proprietari, piani di vendita al fine di rendere alienabili determinati immobili nella misura massima del 75 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia fermo restando che gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), possono essere venduti nella loro globalità. Trascorso tale termine, gli enti proprietari, nel rispetto dei predetti limiti, procedono alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge (6).

4-bis. Gli alloggi compresi nei piani di vendita di cui al comma 4 che si rendono liberi sono immediatamente segnalati dall'ente gestore al comune, che provvede all'assegnazione ai soggetti aventi diritto (7).

5. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore.

6. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui al comma 4 gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

7. Gli assegnatari di cui al comma 6, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di handicap, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi ad eccezione degli alloggi di cui al comma 2, lettera a), i quali possono essere alienati a terzi purché all'assegnatario venga garantita la prosecuzione della locazione sulla base della normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica ⁽⁸⁾.

8. Per le finalità di cui al comma 6, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto.

9. I soggetti assegnatari di alloggio che non si trovino nelle condizioni di cui al comma 7 possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio, in sede di prima applicazione della presente legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro un anno dall'accertamento, da parte dell'ente gestore, dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorsi tali termini, gli alloggi possono essere venduti a terzi purché in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Hanno titolo di priorità a parità di prezzo nell'acquisto le società cooperative edilizie iscritte all'albo nazionale di cui all'*articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59*, che si impegnano, con atto d'obbligo, a concedere gli alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo non inferiore a otto anni. Ai fini della cessione a terzi, sono assimilati agli alloggi di cui al presente comma gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), che risultino liberi, i quali dovranno essere offerti prioritariamente agli enti locali ⁽⁹⁾.

10. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decretolegge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla *legge 8 agosto 1992, n. 359*, e delle successive revisioni. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento. Il pagamento del prezzo viene effettuato entro quindici giorni dal perfezionamento del contratto di alienazione.

10-bis. In caso di necessità, documentata dall'ente gestore, di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione, di cui alle lettere b), c) e d) del primo comma dell'*articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457*, di edifici inseriti nei piani di vendita, il prezzo, determinato ai sensi del comma 10, è aumentato dei costi sostenuti per i suddetti interventi ⁽¹⁰⁾.

11. La determinazione del prezzo può essere, in alternativa a quanto previsto dal comma 10, stabilita dall'Ufficio tecnico erariale su richiesta dell'acquirente. In tal caso la determinazione del prezzo si intende definitiva anche se la valutazione dell'Ufficio tecnico erariale è superiore ai prezzi stabiliti secondo i criteri previsti dal comma 10, salva la facoltà di revoca della domanda di acquisto, da esercitarsi entro trenta giorni dalla comunicazione della determinazione del prezzo. Se viene richiesta, da parte dell'acquirente, la rettifica della rendita catastale in diminuzione, a causa della comprovata difformità di tale rendita tra l'immobile richiesto in cessione ed altro di superficie e caratteristiche analoghe, ubicato nello stesso stabile o in altro ad esso adiacente, l'Ufficio del territorio dovrà provvedere all'eventuale rettifica entro novanta giorni dalla data di ricezione della richiesta ⁽¹¹⁾.

12. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione;

b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

13. I proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di quelle di cui ai commi da 15 a 19, nonché i proventi dell'estinzione del diritto di prelazione richiamato al comma 25, destinati alle finalità indicate al comma 5, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari. Tali proventi sono contabilizzati a cura dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio, comunque denominato, nella gestione speciale di cui all'*articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036*, e versati in un apposito conto corrente denominato «Fondi CER destinati alle finalità della *legge n. 560 del 1993*, istituito presso la sezione di tesoreria provinciale, a norma dell'*articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26 aprile 1983, n. 130*» ⁽¹²⁾.

14. Le regioni, su proposta dei competenti IACP e dei loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale, determinano annualmente la quota dei proventi di cui al comma 13 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria

di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. Detta quota non può comunque essere inferiore all'80 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti.

15. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica.

16. L'affittuario delle unità immobiliari di cui al comma 15 può esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'*articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392*. Ove questi non lo abbia esercitato nei termini previsti dal citato articolo 38, nei successivi sessanta giorni possono presentare domanda di acquisto enti pubblici non economici, enti morali, associazioni senza scopo di lucro o cooperative sociali di cui alla *legge 8 novembre 1991, n. 381*. A tal fine, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità.

17. Decorso inutilmente anche il termine di sessanta giorni di cui al comma 16, la cessione è effettuata a chiunque ne faccia domanda.

18. L'alienazione delle unità immobiliari ai soggetti di cui al comma 16 è effettuata a prezzo di mercato, sulla base del parere dell'Ufficio tecnico erariale. Il pagamento può avvenire in forma rateale entro un termine non superiore a dieci anni e con un tasso di interesse pari al tasso legale.

19. Nel caso di cui al comma 17, si ricorre all'asta con offerte in aumento assumendo a base il prezzo di cui al primo periodo del comma 18.

20. Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, anche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita gli IACP e i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione.

21. La documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita degli alloggi e delle unità immobiliari di cui alla presente legge è predisposta dagli uffici tecnici degli enti alienanti.

22. Le operazioni di vendita relative agli alloggi di cui ai commi da 1 a 5 sono esenti dal pagamento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIM).

23. Gli assegnatari di alloggi realizzati dalla Gestione case per lavoratori (GESCAL) nel territorio del comune di Longarone, in sostituzione degli immobili distrutti a causa della catastrofe del Vajont, possono beneficiare, indipendentemente dalla presentazione di precedenti domande, della assegnazione in proprietà con il pagamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, secondo quanto previsto dall'*articolo 29, primo comma, della legge 14 febbraio 1963, n. 60*, purché detengano l'alloggio da almeno venti anni alla data del 30 dicembre 1991.

24. Gli assegnatari di alloggi realizzati ai sensi della *legge 4 marzo 1952, n. 137*, e successive modificazioni, indipendentemente da precedenti domande di acquisto delle abitazioni in godimento, ne possono chiedere la cessione in proprietà entro il termine di un anno ⁽³⁾ dalla data di entrata in vigore della presente legge beneficiando delle condizioni di miglior favore contenute nell'articolo 26 delle norme approvate con *decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2*, come sostituito dall'*articolo 14 della legge 27 aprile 1962, n. 231* ⁽⁴⁾.

25. Il diritto di prelazione di cui al nono comma dell'*articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513*, e successive modificazioni, si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto in applicazione del medesimo articolo 28 versi all'ente cedente un importo pari al 10 per cento del valore calcolato sulla base degli estimi catastali.

26. Sono abrogati l'*articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412*, i commi da 2 a 5 dell'*articolo 7 della legge 23 dicembre 1992, n. 498*, nonché ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

27. È fatto salvo il diritto, maturato dall'assegnatario alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto di alloggi pubblici alle condizioni di cui alle leggi vigenti in materia alla medesima data.

(3) La presente lettera era stata soppressa dal comma 6-quinquies, dell'art. 1, D.L. 25 settembre 2001, n. 351, aggiunto dall'art. 10, D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, soppresso dalla relativa legge di conversione.

(4) Le disposizioni contenute nella lett. d) sono state abrogate dall'art. 55, L. 27 dicembre 1997, n. 449.

- (5) *Comma aggiunto dall'art. 12, L. 15 maggio 1997, n. 127.*
- (6) *Comma così modificato dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136 e dall'art. 5, L. 23 dicembre 1999, n. 488. In deroga al presente comma, vedi l'art. 43, L. 23 dicembre 1998, n. 448.*
- (7) *Comma aggiunto dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136.*
- (8) *Comma così modificato dall'art. 5, L. 23 dicembre 1999, n. 488.*
- (9) *Comma così modificato dall'art. 5, L. 23 dicembre 1999, n. 488.*
- (10) *Comma aggiunto dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136.*
- (11) *Periodo aggiunto dall'art. 43, comma 5, L. 23 dicembre 2000, n. 388.*
- (12) *Comma così sostituito dall'art. 4, L. 30 aprile 1999, n. 136.*
- (13) *Il termine è stato prorogato sino al 30 dicembre 2005 dall'art. 45, comma 3, L. 23 dicembre 2000, n. 388.*
- (14) *Per l'interpretazione autentica del presente comma 24, vedi l'art. 5, D.L. 23 ottobre 1996, n. 542, e l'art. 4, comma 223, L. 24 dicembre 2003, n. 350.*

Regione Calabria - Legge 30 marzo 1995, n. 8 recante: Norme per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

(BUR n. 36 del 3 aprile 1995)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle LLRR. 22 settembre 1998, n. 10, 17 agosto 2005, n. 13, 13 giugno 2008, n. 15, 12 giugno 2009, n. 19 e 17 luglio 2013, n. 36)

Art. 1

1. Per tutti gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, così come definiti dall'articolo unico, 1° comma della legge 24 dicembre 1993, n. 560, che alla data del 30 giugno 2013¹ risultino occupati senza titolo *nonché* quelli oggetto di provvedimenti di sistemazione in forma provvisoria e/o precaria (con concessione documentata o desumibile da atti o provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale), che siano scaduti senza dar luogo a procedure di rilascio², gli Enti gestori procedono con provvedimento emesso secondo i propri ordinamenti, alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento effettuato dagli Enti medesimi del possesso da parte degli occupanti dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

2. Gli occupanti devono essere in possesso di un reddito complessivo per il nucleo familiare non superiore al doppio del limite previsto per la consegna, determinato a norma dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. Gli occupanti delle unità immobiliari ad uso abitativo del patrimonio edilizio dei Comuni della Calabria costruite a carico dello Stato e destinate ai sinistrati del terremoto del 1908 e degli eventi sismici successivi, ivi compresi i cosiddetti ricoveri costruiti a seguito del terremoto dell'11 maggio 1947 e di proprietà dei Comuni o di altri Enti, devono possedere il limite del reddito complessivo, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali obbligatori, pari a:

a) non superiore al doppio del limite previsto per l'assegnazione, determinato a norma dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, se il nucleo familiare è costituito da un'unica componente;

b) € 28.212,74³ se il nucleo familiare è costituito da due componenti;

c) € 33.586,59 se il nucleo familiare è costituito da tre componenti aumentato di € 3.358,65⁴ per ciascun componente aggiuntivo.

Art. 2

1. La regolarizzazione è subordinata:

a) al recupero da parte dell'Ente gestore di tutti i canoni arretrati, relativamente agli alloggi già assegnati e ceduti a terzi, ed alla corresponsione, per gli alloggi non assegnati, di un'indennità mensile pari al canone oggettivo dell'alloggio determinato per ciascun anno dall'Ente stesso, a decorrere dalla data di occupazione, oltre spese;

b) alla circostanza che l'alloggio non sia stato oggetto di provvedimento di scelta e la mancata consegna non sia derivata dall'intervenuta occupazione⁵.

Art. 3

1. Il periodo di occupazione effettiva, fino alla data del provvedimento di regolarizzazione, è considerato ad ogni effetto come conduzione in locazione dell'alloggio.

Art. 3 bis⁶

1. La Giunta regionale sulla base di una puntuale ricognizione effettuata dall'Aterp regionale, che illustri la situazione giuridica, dei rapporti locativi, l'eventuale contenzioso esistente e la consistenza del patrimonio immobiliare, approva, su proposta dell'Assessore competente in materia, un piano di interventi che individui soluzioni di solidarietà sociale in favore di quei soggetti che, pur essendo privi di reddito e inclusi nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi, non abbiano potuto esserne beneficiari per mancanza di disponibilità di unità immobiliari.

¹Comma così modificato dalla L.R. 17 agosto 2005, n. 13, art. 31, comma 4. L'art. 47, comma 1, lettera a) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19, sostituisce il termine "30 giugno 2005" con il termine "31 dicembre 2007". Successivamente l'art. 1, comma 1 della L.R. 17 luglio 2013, n. 36, sostituisce il termine «31 dicembre 2007» con il termine «30 giugno 2013».

²Parole aggiunte dall'art. 47, comma 1 lettera a) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

³Comma così modificato dall'art. 29 comma 1 lett. a) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce le parole "L. 42.000.00" con le parole "€ 28.212,74".

⁴Comma così modificato dall'art. 29 comma 1 lett. b) della L.R. 13 giugno 2008, n. 15, che sostituisce le parole "L. 50.000.00" con le parole "€ 33.586,59" e le parole "L. 5.000.00" con le parole "€ 3.358,65".

⁵Let. b) così modificata dall'art. 7, comma 9, della L.R. 22 settembre 1998, n. 10. Successivamente sostituita dall'art. 47, comma 1, lettera b) della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

⁶Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 2 della L.R. 17 luglio 2013, n. 36.

Legge Regionale 25 novembre 1996, n. 32 recante: "Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

(BUR n. 134 del 26 novembre 1996)

(Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle LL.RR. 17 ottobre 1997, n. 12, 22 settembre 1998, n. 10, 24 maggio 1999, n. 14, 30 ottobre 2003, n. 19, 2 marzo 2005, n. 8, 21 agosto 2006, n. 7, 21 agosto 2007, n. 20, 5 ottobre 2007, n. 22, 13 giugno 2008, n. 15, 12 giugno 2009, n. 19, 26 febbraio 2010, n. 8, 23 dicembre 2011, n. 47 e 2 maggio 2013, n. 20)

TITOLO I**Principi generali e funzioni normative****Art. 1****Ambito di applicazione della legge**

1. La presente legge disciplina l'assegnazione, la gestione la revoca degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati nella Regione Calabria nonché la determinazione e l'applicazione dei relativi canoni di locazione ai sensi dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 6167 e nell'ambito dei criteri generali fissati dal CIPE, con deliberazione del 13 marzo 1995, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 122 del 27 maggio 1995, ai sensi dell'articolo 88 del citato D.P.R. n. 616/1977 e dell'articolo 27 secondo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché della sentenza numero 27 del 12 febbraio 1996 della Corte Costituzionale che riconosce alle Regioni il potere di introdurre specificazioni in quanto, però, non contrastino con la ratio dei provvedimenti statali.

Art. 2**Nozione di alloggi dell'edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P)**

1. Sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica quelli realizzati o recuperati dallo Stato, da Enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, nonché quelli acquistati realizzati o recuperati da Enti pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

2. Sono considerati altresì alloggi di edilizia residenziale pubblica le case-parcheggio e i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause contingenti dell'uso per le quali sono stati realizzati e purché tali alloggi presentino tipologie e standard abitativi adeguati.

Art. 3**Esclusioni**

1. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:

a) realizzati o recuperati dalle cooperative edilizie per i propri soci;

b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata;

c) di servizio, per i quali cioè la legge preveda la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;

d) di proprietà degli Enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso ovvero con il contributo dello Stato o della Regione.

2. Il Consiglio regionale, con propria deliberazione, su proposta della Giunta regionale, che a tal fine acquisisce il parere dell'Ente proprietario, può stabilire ulteriori particolari esclusioni per edifici che per caratteristiche o per destinazione non si prestino alle finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 4**Nozione di alloggio adeguato**

1. Ai fini della presente legge, si considera alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare quello avente una superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13, primo comma, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n.392, non inferiore a:

a) mq. 45 per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;

b) mq. 60 per un nucleo familiare composto da 3 persone;

c) mq. 75 per un nucleo familiare composto da 4 persone

d) mq. 95 per un nucleo familiare composto da 5 o più persone.

Art. 5**Nozione di alloggio improprio ed ant igienico**

1. Agli effetti della presente legge si intende per:

1) alloggio improprio, l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche incompatibili con la destinazione ad abitazione e priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975; rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garage e le cantine;

2) alloggio ant igienico, l'abitazione per la quale ricorrano almeno due delle seguenti fattispecie:

a) altezza minima interna utile di tutti i locali inferiore a m.2,70, ridotta a m.2,40 per i vani accessori;

b) presenza di stanze da letto con superficie inferiore a mq.9 per una persona e mq. 14 per due o più persone;

c) presenza di vani utili totalmente sprovvisti di finestre apribili;

d) presenza di stanze da bagno carenti di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M.5 luglio 1975;

e) presenza di umidità permanente su uno o più vani utili per una superficie pari ad almeno 1/4 di quella dell'alloggio, determinando quest'ultima ai sensi dell'articolo 13, primo comma, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n. 392, e non eliminabile con gli interventi manutentivi indicati all'articolo 31, primo comma, lettera a) e b) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 6**Nozione di vano convenzionale, vano utile e vano accessorio**

1. Ai fini della presente legge si considera:

1) vano convenzionale, quello costituito da una superficie di mq. 14, determinata ai sensi dell'articolo 13, terzo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392;

2) vano utile, l'ambiente o locale che riceve aria e luce direttamente dall'esterno mediante finestra, porta o altra apertura ed abbia superficie non inferiore a mq. 9;

3) vano accessorio, il locale destinato a servizi e disimpegno, come cucina con superficie inferiore a mq. 9, bagno, latrina, anticamera, ripostiglio, corridoio o ingresso.

Art. 7**Nozione di nucleo familiare**

1. Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti, adottivi e dagli affiliati, purché tutti conviventi con il richiedente, ovvero costituita da una persona sola.

2. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare, purché tuttavia convivano stabilmente con il richiedente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e certifichino tale situazione nelle forme di legge, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado.

3. L'organo preposto alla formazione della graduatoria ovvero gli enti competenti per l'assegnazione o la gestione degli alloggi possono considerare componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso ovvero a quella di variazione anagrafica nel caso di ampliamento del nucleo familiare e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà e certificato anagrafico sia da parte del richiedente sia da parte dei conviventi.

Art. 8**Nozioni di particolari categorie sociali**

1. Ai fini della presente legge è considerato:

a) anziano, il concorrente o assegnatario che abbia superato il 60° anno di età, viva solo o in coppia, eventualmente anche con figli a carico o con portatori di *handicap*;

- b) portatore di *handicap*, il cittadino affetto da menomazioni così come definite dall'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, che comportino una situazione di gravità e ridotte o impedito capacità motorie, ed una riduzione della capacità lavorativa non inferiore al 70 per cento;
- c) famiglia di recente formazione, quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando, ovvero quella formata da una persona singola con non più di n. 2 (due) minori conviventi da almeno 2 (due) anni;
- d) famiglia di prossima formazione, quella in cui i futuri coniugi abbiano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni di matrimonio e lo contraggono prima dell'assegnazione dell'alloggio.

Art. 9

Nozione di reddito convenzionale e modalità di accertamento

1. Ai fini della presente legge si intende per reddito convenzionale il reddito annuo complessivo imponibile del nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione per l'imposta sul reddito delle persone fisiche, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali ed assistenziali e degli assegni familiari, comprensivo di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi percepiti a qualsiasi titolo, anche esentasse e calcolato con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'articolo 2, comma 14, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche dalla legge 25.3.1982, n.94.
2. Il reddito annuo complessivo, da calcolarsi con le modalità sopra richiamate, non deve superare il limite massimo di lire 24.000.000 per nucleo familiare di due componenti.¹
3. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i due, sino ad un massimo di lire 6 milioni; tale disposizione non si applica per i figli a carico intendendo per tali anche i figli maggiorenni disoccupati o studenti fino al 26° anno di età per i quali si applica l'analoga riduzione già prevista dalla norma sopra richiamata senza limiti numerici.
4. In luogo delle riduzioni di cui sopra, per ogni componente del nucleo che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione di lire 2 milioni.
5. L'organismo preposto alla formazione della graduatoria e gli Enti competenti all'assegnazione o gestione degli alloggi, qualora in base ad elementi obiettivamente accertati, si trovino di fronte a casi in cui il reddito documentato ai fini fiscali appaia palesemente inattendibile devono trasmettere agli uffici finanziari competenti, per gli opportuni accertamenti, tale documentazione.
6. In pendenza degli accertamenti stessi la formazione della graduatoria non viene pregiudicata e gli alloggi relativi ai casi controversi non vengono assegnati o consegnati.

TITOLO II

Assegnazione degli alloggi

CAPO I

Requisiti per l'assegnazione

Art. 10

Requisiti

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, sono i seguenti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;
 - b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;
 - c) assenza del diritto di proprietà, usufrutto, uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi del precedente articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente;

¹Comma così modificato dall'art. 7, comma 8, della L.R. 24 maggio 1999, n. 14.

d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) reddito convenzionale, determinato ai sensi del precedente articolo 9, non superiore al limite stabilito per l'assegnazione degli alloggi contemplati dalla presente legge;

f) non aver ceduto in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

Art. 11 **Requisiti particolari**

1. Il Consiglio regionale, con propria delibera, su proposta della Giunta regionale che, a tal fine acquisisce il parere dell'Ente attuatore, stabilisce particolari requisiti, anche in deroga a quelli previsti dal precedente articolo 10, e modalità di assegnazione in relazione degli alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità o per soddisfare peculiari esigenze locali con riferimento agli obiettivi di programmazione regionale.

2. Le assegnazioni potranno essere effettuate anche a pluralità di soggetti, purché la dimensione dell'alloggio risulti adeguata al numero degli assegnatari ed il corrispettivo complessivo sia diviso per ciascun soggetto.

Art. 12 **Permanenza dei requisiti**

1. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere c), d) ed f), del precedente articolo 10, anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, alla data di emanazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data di assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data.

2. Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni possono espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti, anche avvalendosi degli organi dell'amministrazione dello Stato, della Regione e degli Enti locali.

CAPO II **Organi preposti e procedimento di assegnazione**

Art. 13 **Emanazione del bando di concorso**

1. All'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica si provvede mediante pubblico concorso per singoli Comuni o per ambiti territoriali sovracomunali in conformità alle direttive emanate dalla Giunta regionale in relazione ai provvedimenti di localizzazione degli interventi costruttivi.

2. Il bando di concorso, finalizzato alla formazione della graduatoria generale permanente, dev'essere pubblicato dal competente Comune mediante affissione di manifesti, per almeno trenta giorni consecutivi, all'albo pretorio dei Comuni interessati al bando stesso.

3. I Comuni devono, altresì, assicurare la massima pubblicizzazione del bando con le forme ritenute più idonee, fornendone inoltre copia alle organizzazioni sindacali dei lavoratori e alle associazioni di categoria affinché ne diano ampia diffusione.

4. In caso di mancato adempimento nei termini prescritti di quanto disposto dal presente articolo, la Giunta regionale può provvedere in sostituzione, avvalendosi degli Enti gestori competenti per territorio.

Art. 14 **Contenuti del bando di concorso**

1. Il bando di concorso deve indicare:

a) l'ambito territoriale di assegnazione;

b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dal precedente articolo 10, nonché gli eventuali altri requisiti richiesti per specifici interventi;

c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione;

- d) il termine perentorio di 30 giorni per la presentazione della domanda;
 - e) i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero.
2. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di trenta giorni, per i residenti nell'area europea, e di sessanta giorni, per i residenti nei Paesi extra europei.
3. La Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge approva lo schema tipo di bando di concorso ed il modulo tipo della domanda.

Art. 15 **Domanda di assegnazione**

1. La domanda, redatta su apposito modello fornito dal Comune dove risiede o domicilia l'interessato, deve essere presentata allo stesso Comune nei termini previsti dal bando.
2. Essa deve indicare:
- a) la cittadinanza italiana (o la sussistenza del requisito di cui al punto a) dell'articolo 10 nonché la residenza del concorrente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b) la composizione del nucleo familiare, corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
 - c) il reddito complessivo del nucleo familiare;
 - d) l'ubicazione, la consistenza e il titolo di godimento dell'alloggio occupato (proprietà, possesso, uso);
 - e) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
 - f) il luogo in cui dovranno farsi tutte le comunicazioni relative al concorso.
3. Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando.
4. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria.
5. Il concorrente deve altresì dichiarare la sussistenza in suo favore e degli altri componenti il nucleo familiare di tutti i requisiti prescritti ai precedenti articoli 10 e 12.

Art. 16 **Istruttoria delle domande e attribuzione dei punteggi provvisori**

1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e/o documentate.
2. Il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisito o di condizioni dichiarate nella domanda, segnala alla Commissione di cui al successivo articolo 17 ogni elemento in suo possesso, corredato di eventuale documentazione, per le determinazioni di competenza della Commissione stessa. Nel caso in cui si tratti di palese inattendibilità del requisito di cui alla lettera e) del precedente articolo 10, il Comune ha l'obbligo di trasmettere la relativa determinazione per gli opportuni accertamenti, fornendo ogni elemento integrativo di conoscenza e di giudizio, nonché ogni idonea documentazione atta a comprovare detta inattendibilità.
3. Entro sessanta giorni dalla data di chiusura del bando, l'amministrazione procede alla formazione dell'elenco dei concorrenti secondo l'ordine dei punteggi provvisori attribuiti a ciascuna domanda e l'elenco stesso, costituente la graduatoria provvisoria, viene assunto con provvedimento del Sindaco. In calce alla graduatoria dovranno essere indicate le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamento in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
4. L'anzidetto termine di sessanta giorni è elevato a 120 giorni per bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 50.000 abitanti.
5. Il Comune, sulla base della previsione del numero degli alloggi in corso di costruzione o programmati, da assegnare nei due anni successivi al bando, determina il numero dei concorrenti (in misura almeno doppia rispetto al numero degli alloggi da assegnare) in testa

all'elenco nei cui confronti è necessario procedere alla richiesta della documentazione per la verifica dei requisiti e delle condizioni dichiarate, assegnando un termine perentorio di trenta giorni per la presentazione della documentazione richiesta.

6. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del comune per trenta giorni consecutivi.

7. Per la pubblicazione della graduatoria il Comune dovrà seguire le stesse forme previste per il bando di concorso.

8. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

9. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'albo pretorio, e per i lavoratori emigrati all'estero dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione al Sindaco.

10. Entro quindici giorni successivi alla scadenza del termine per le opposizioni il Comune trasmette alla Commissione di cui al successivo articolo 17 la graduatoria dei concorrenti unitamente a tutte le domande ed opposizioni presentate in tempo utile, nonché la documentazione relativa alle domande per le quali è stata richiesta la verifica.

11. Nel caso di inadempienza da parte dei Comuni la Giunta regionale nomina un Commissario ad acta, scegliendo tra i dipendenti in servizio o anche a riposo della Regione stessa o delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP).

12. La Giunta regionale provvede ad impartire disposizioni ai comuni per la raccolta e l'elaborazione a livello regionale delle informazioni contenute nei moduli di domanda da finalizzare alla formazione di indicatori componenti il fabbisogno abitativo.

Art. 17 Commissione di assegnazione

1. La Commissione di assegnazione è formata da un organo collegiale, nominato dal Presidente della Giunta regionale per ambiti territoriali corrispondenti, di norma, a quelli dei circondari dei Tribunali.

2. La Commissione è composta da:

a) un magistrato ordinario o amministrativo, anche a riposo, con funzioni di Presidente, designato dal Presidente della Corte di Appello o del Tribunale Amministrativo Regionale; Nel caso di impossibilità giuridica a designare un magistrato, le funzioni di Presidente sono svolte da un dirigente della Pubblica Amministrazione, anche in quiescenza, designato dal Commissario del Governo nella Regione Calabria²;

b) un dipendente del Comune interessato, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Segretario Comunale;

c) due rappresentanti delle organizzazioni nazionali degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

d) un dipendente dell'ATERP, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Direttore Generale;

e) un dipendente della Regione, di qualifica non inferiore alla VII, designato dal Dirigente Generale del Dipartimento Lavori Pubblici. Fino a quando non sarà nominato il dirigente generale, alla designazione provvede il dirigente del Settore regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica³.

3. Le designazioni di cui al comma precedente dovranno pervenire entro trenta giorni dalla richiesta del Presidente della Giunta regionale; in mancanza, provvede la Giunta regionale con deliberazione motivata.

4. La Commissione può essere nominata ed insediata quando siano stati designati almeno quattro componenti, uno dei quali sia appartenente alla categoria di cui alla lett. a) del precedente comma ⁴. *Il componente più anziano di nomina o di età, ad esclusione del rappresentante del comune, assume la funzione di Vicepresidente. Il Vicepresidente sostituisce il Presidente in caso di assenza, impedimento e/o dimissioni volontarie dello stesso*⁵.

5. Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della metà più uno dei componenti e le deliberazioni sono assunte a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

²Comma così modificato dall'art. 37 ter della L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.

³Comma così modificato dall'art. 37 ter della L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.

⁴Comma così modificato dall'art. 37 ter della L.R. 17 ottobre 1997, n. 12.

⁵Periodo aggiunto dall'art. 28, comma 1, primo alinea della L.R. 26 febbraio 2010, n. 8.

6. I componenti della Commissione durano in carica cinque anni e possono essere riconfermati nella stessa Commissione per un secondo mandato. I componenti, in ogni caso, continuano ad operare fino a quando gli stessi non verranno riconfermati o sostituiti con decreto del Presidente della Giunta regionale⁶.

7. Le Commissioni hanno sede nei Comuni ove sono ubicati i Tribunali; è in facoltà delle medesime, ove lo ritengano utile per il migliore espletamento dei compiti loro affidati, tenere le proprie riunioni anche nella sede del Comune interessato alla formazione della graduatoria.

8. I compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40 e successive modifiche. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei comuni; la Giunta regionale cura la successiva ripartizione degli oneri sostenuti tra i comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalla Commissione. Gli stessi comuni, entro trenta giorni dalla notifica della ripartizione, devono provvedere alla liquidazione delle spese direttamente ai componenti della commissione stessa. Nel caso i Comuni non provvedano al rimborso delle spese entro quaranta giorni dalla richiesta, la Giunta regionale nomina, con oneri a carico del Comune inadempiente, commissario ad acta un funzionario regionale che provvede al rimborso⁷.

9. I componenti decadono dall'incarico in caso di assenza senza giustificato motivo per più di tre volte consecutive e l'Ente o Organismo che ha effettuato le designazioni ha l'obbligo di provvedere alla loro sostituzione.

10. L'Ufficio di segreteria della Commissione è formato da dipendenti delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP) e/o del Comune ove ha sede la Commissione.

11. All'interno della segreteria la Commissione sceglie il Segretario verbalizzante.

12. I compensi spettanti ai Presidenti sono maggiorati del 50 per cento rispetto ai membri componenti la Commissione medesima che sono determinati nella misura prevista dalla presente legge⁸.

Art. 18 Punteggi di selezione

1. Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi e di criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare. I criteri di priorità sono riferiti al livello di gravità del bisogno abitativo secondo quanto disposto dal successivo articolo 19.

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE

1) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9:- non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivanti esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato: punti 3;

2) reddito complessivo del nucleo familiare, calcolato ai sensi del precedente articolo 9 e derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o pensione inferiore al 60 per cento del limite massimo stabilito per l'assegnazione: punti 2;

3) nucleo familiare composto da:

- 3 o 4 persone: punti 2;
- 5 o 6 persone: punti 3;
- 7 o più persone: punti 4.

4) Richiedente con la qualifica di anziano: punti 2.

⁶Comma sostituito dall'art. 28, comma 1, secondo alinea della L.R. 26 febbraio 2010, n. 8.

⁷Periodo aggiunto dall'art. 41, comma 1 della L.R. 12 giugno 2009, n. 19. Successivamente l'art. 28, comma 1, terzo alinea della L.R. 26 febbraio 2010, n. 8 ha sostituito l'intero comma. Ulteriormente modificato dall'art. 23, comma 1, della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, tale comma precedentemente così recitava: «8. I compensi spettanti al Presidente, ai componenti la Commissione e al segretario verbalizzante sono determinati nella misura prevista dalla legge regionale 5/05/1990, n. 40 e successive modifiche. Le spese per il funzionamento delle Commissioni sono a carico dei Comuni; esse sono anticipate dalla Giunta regionale che cura la successiva ripartizione degli oneri sostenuti tra i Comuni direttamente interessati alle graduatorie approvate dalla Commissione. Nel caso i Comuni non provvedono al rimborso delle spese anticipate dalla Regione entro quaranta giorni dalla richiesta, la Giunta regionale nomina, con oneri a carico del Comune inadempiente, commissario ad acta un dirigente regionale che provvede al rimborso.».

⁸ La L.R. 30 ottobre 2003, art. 2, ha così modificato il presente comma: l'espressione «dalla legge regionale 5 maggio 1990, n. 40» è sostituita dalla seguente: «dalla presente legge».

5) Famiglia di recente o prossima formazione: punti 2.

Il punteggio è attribuibile - a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35o anno di età - soltanto quando i soggetti richiedenti dimostrino di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

6) Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare certificata dalla competente autorità sanitaria:

per un portatore di handicap: punti 3

per due o più portatori di handicap: punti 5

7) Nuclei familiari di emigrati o profughi che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza: punti 2.

8) Nuclei familiari di immigrati in regola con le attuali normative nazionali in vigore in tema di emigrazione: punti 2⁹

a) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) abitazione in alloggio:

- improprio, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando: punti 4;

- procurato a titolo precario dalla pubblica assistenza: punti 3;

- antigienico, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando e da certificarsi a cura dell'autorità competente: punti 2;

2) coabitazione in uno stesso alloggio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità, ciascuno composto di almeno due unità: punti 2;

3) abitazione in alloggio sovraffollato, da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando con:

- due persone a vano utile: punti 2; - tre persone a vano utile: punti 3;

- quattro o più persone a vano utile: punti 4;

4) abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero, nonché a collocamento a riposo di lavoratori dipendenti fruente di un alloggio di servizio: punti 4¹⁰

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alla precedente lettera b) punto 1; non sono altresì cumulabili i punteggi di cui ai punti 2 e 3 della medesima lettera b). La condizione del biennio per l'attribuzione del punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio, di cui alla precedente lettera b), punto 1), non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto. Il punteggio relativo all'abitazione in alloggio improprio o antigienico non viene riconosciuto quando la relativa condizione è stata accertata a favore di altro richiedente in occasione di precedente bando.

b) CONDIZIONI AGGIUNTIVE REGIONALI

- richiedenti che da almeno un anno alla data del bando prestino la loro attività lavorativa esclusiva o principale in Comune diverso da quello nel quale abitano, distante oltre trenta chilometri (secondo il percorso stradale più ridotto): punti 2.

Art. 19
Priorità

1. In caso di parità di punteggio, viene data precedenza nella collocazione in graduatoria alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni indicate in ordine prioritario:

a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui all'articolo 18, lett. b), punto 4;

b) alloggio improprio;

c) alloggio procurato a titolo precario;

d) famiglie nel cui nucleo familiare vi siano portatori di handicap.

2. Se nonostante quanto sopra permane la parità di condizioni, acquisisce la priorità il richiedente che per una singola condizione oggettiva - e, a parità di questa, per una singola condizione soggettiva - ha conseguito il punteggio parziale più elevato. Permanendo ulteriormente la parità, si procede al sorteggio in sede di formazione della graduatoria ai sensi del successivo articolo 20, quarto comma.

⁹ punto così modificato dall'art. 7 della L.R. 22 settembre 1998, n. 10

¹⁰ punto così modificato dall'art. 7 della L.R. 22 settembre 1998, n. 10

Art. 20

Formazione della graduatoria

1. La Commissione, ricevuti gli atti e i documenti di cui al precedente articolo 16, esamina le domande, la documentazione e le eventuali opposizioni presentate.
2. Sulle opposizioni la Commissione decide in base ai documenti già acquisiti allegati al ricorso; non sarà tenuto conto in ogni caso di quelle documentazioni che si riferiscono a condizioni soggettive o oggettive non indicate in domanda.
3. Qualora sia necessario ampliare il numero dei concorrenti nei cui confronti effettuare la verifica della documentazione dei requisiti e delle condizioni dichiarate in domanda, la Commissione segnala i nominativi ai comuni interessati, i quali sono tenuti a richiedere la documentazione stessa ed a trasmetterla alla Commissione.
4. La Commissione, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Comune, formula la graduatoria definitiva previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio e godano delle stesse condizioni di priorità. Il sorteggio viene effettuato dal Presidente della Commissione alla presenza del Segretario e di almeno due componenti la Commissione medesima.
5. L'anzidetto termine di trenta giorni, ove necessario, è proporzionalmente incrementato nel caso in cui al bando abbiano partecipato oltre 200 concorrenti. Qualora sia necessario prorogare ulteriormente gli anzidetti termini, il Presidente della Commissione dovrà darne motivata comunicazione al competente Assessorato regionale, al Comune e all'Ente gestore, indicando il maggiore termine occorrente, e ciò anche ai fini di modifiche della competenza territoriale della Commissione o di nomina di eventuali sottocommissioni, che potranno essere disposte dalla Giunta regionale.
6. La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.
7. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per due anni e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dalla presente legge.
8. La graduatoria è valida per l'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione e di risulta, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 21 e 31. In ogni caso è vietato procedere ad assegnazione di alloggi sotto forma di custodia.

Art. 21

Graduatorie speciali di assegnazione

1. Gli appartenenti ai gruppi sociali più deboli, individuati ai precedenti punti a.4 e a.5 dell'articolo 18, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale permanente, vengono collocati d'ufficio in graduatorie speciali, con il medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, così da rendere più agevole l'individuazione dei beneficiari della quota di eventuali alloggi di superficie complessiva non superiore a mq. 45 che saranno ripartiti fra le due categorie sulla base del peso della relativa domanda, garantendo agli anziani una percentuale non inferiore al 30 per cento di tutti gli alloggi.
2. Identica procedura deve essere seguita per i nuclei familiari con presenza di portatori di handicap di cui alla precedente lettera a.6 dell'articolo 18, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi inseriti in edifici realizzati o recuperati con eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
3. Eventuali alloggi aventi le caratteristiche tecniche citate nei due precedenti commi e non assegnati alle categorie speciali cui erano prioritariamente destinati, vengono assegnati secondo la graduatoria generale.
4. Le graduatorie speciali sono valide ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati in via prioritaria a tali categorie di cittadini per determinazione regionale in sede di localizzazione degli interventi costruttivi o per espressa previsione della legge di finanziamento. Detti alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui al successivo articolo 31.

Art. 22

Accertamento dei requisiti

1. Ai fini della valutazione del possesso da parte dei concorrenti dei requisiti previsti dal precedente articolo 10 e delle condizioni dichiarate, la Commissione, nel caso di dubbia interpretabilità od inattendibilità dei dati e delle condizioni dichiarate nella domanda, nella documentazione o a seguito di segnalazione da parte del Comune, provvede a richiedere agli Uffici competenti ogni elemento utile ad accertare la reale situazione del concorrente.

2. In particolare, per quanto riguarda i requisiti di cui alla lettera c), d) ed e) del precedente articolo 10, la Commissione può interessare gli Uffici Finanziari preposti richiedendo il relativo accertamento e può altresì richiedere al Comune ogni utile elemento di valutazione della capacità contributiva del concorrente.
3. Per il requisito di cui alla lettera e) del precedente articolo 10, inoltre, la Commissione qualora il reddito documentato appaia palesemente inattendibile, ha l'obbligo di trasmettere la relativa documentazione agli Uffici Finanziari per gli opportuni accertamenti.
4. I concorrenti per i quali gli eventuali accertamenti non siano stati definiti entro il termine di formazione della graduatoria vengono collocati in apposito elenco da pubblicare in calce alla graduatoria stessa e, dopo la conclusione degli accertamenti vengono inseriti, nella graduatoria medesima con il punteggio loro spettante.

Art. 23

Aggiornamento della graduatoria di assegnazione

1. La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti nei successivi commi.
2. Le graduatorie conseguenti ai bandi generali vengono aggiornate biennialmente, mediante bandi di concorso integrativi, indetti con le modalità previste dai precedenti articoli, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
3. I concorrenti collocati in graduatoria sono tenuti a confermare - a pena di cancellazione dalla stessa - ogni quattro anni la domanda di assegnazione, dichiarando la permanenza dei requisiti e delle condizioni.
4. La Commissione di assegnazione provvederà a richiedere, in sede di aggiornamento della graduatoria, la documentazione che giustifichi la conferma o la modificazione del punteggio.
5. I Comuni, possono, in caso di assenza di domande di assegnazione, individuare - previa autorizzazione della Giunta regionale - i beneficiari provvisori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, i quali, se privi dei requisiti previsti, saranno assoggettati a contratti di locazione a termine con canone determinato secondo la legge 27 luglio 1978, n. 392, (e comunque non inferiore al 7 per cento annuo del valore catastale dell'alloggio).
6. È facoltà dei comuni, sulla base delle specifiche condizioni locali, procedere all'aggiornamento della graduatoria mediante bandi integrativi annuali, ferma restando la necessità della conferma quadriennale della domanda.
7. Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione delle graduatorie provvisorie e definitiva valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

Art. 24

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

1. Il Comune prima dell'assegnazione accertata permanenza in capo all'assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti.
2. L'eventuale mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti, intervenuto tra il momento dell'approvazione della graduatoria e quello dell'assegnazione, non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti, eccezione fatta per il punteggio relativo all'eventuale nuova situazione abitativa.
3. La perdita dei requisiti o il mutamento della condizione abitativa del concorrente viene contestata dal Sindaco con lettera raccomandata all'interessato, il quale, entro dieci giorni dal ricevimento della medesima, può formulare le proprie controdeduzioni.
4. La documentazione viene quindi immediatamente trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi venti giorni, respingendo le contestazioni del Comune o escludendo il concorrente dalla graduatoria ovvero mutandone la posizione.
5. In caso di mutamento della posizione così come indicato nel comma precedente, il sorteggio fra gli ex equo verrà effettuato inserendo nell'apposita urna tanti numeri quanti sono i concorrenti compresi nella posizione di ex equo aggiungendovi l'unità corrispondente al nuovo concorrente inserito. Verrà quindi estratto un solo numero che determinerà la nuova posizione del concorrente che ha subito la modificazione del punteggio.

Art. 25

Disponibilità degli alloggi da assegnare

1. Ogni Ente proprietario o gestore di alloggi cui si applicano le disposizioni della presente legge è tenuto a comunicare al Comune territorialmente competente l'elenco degli alloggi da assegnare.

2. Per gli alloggi di nuova costruzione da recuperare l'Ente attuatore è tenuto a comunicare al Comune, contestualmente alla consegna dei lavori, la data presunta di ultimazione dei lavori e, non appena possibile, la data di effettiva disponibilità degli alloggi stessi.

3. Per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione l'Ente gestore è tenuto a dare comunicazione al Comune della data di rilascio non appena nota, e, comunque, non oltre dieci giorni dalla data di effettiva disponibilità.

Art. 26 **Assegnazione e standard dell'alloggio**

1. L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria è disposta dal Sindaco del Comune territorialmente competente, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

2. Non possono essere assegnati alloggi eccedenti il rapporto tra vani -calcolati trasformando la superficie dell'unità immobiliare, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera a) della legge 27.7.1978, n. 392, in vani convenzionali di quattordici metri quadrati - e composizione numerica del nucleo familiare dell'assegnatario.

3. Il calcolo per la trasformazione della superficie in vani convenzionali deve essere eseguito con arrotondamento per difetto.

4. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi non può essere superato il seguente rapporto fra nucleo familiare e vani:

- a) nuclei familiari costituiti da 1 persona: 3,5 vani convenzionali;
- b) nuclei familiari costituiti da 2 persone: 4,0 vani convenzionali;
- c) nuclei familiari costituiti da 3 persone: 5,0 vani convenzionali;
- d) nuclei familiari costituiti da 4 persone: 6,0 vani convenzionali;
- e) nuclei familiari costituiti da 5 o più persone: oltre 6,0 vani convenzionali.

5. Sono ammesse assegnazioni in deroga qualora le caratteristiche dei nuclei familiari richiedenti in graduatoria o degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggio non consentano, a giudizio congiunto del Comune e dell'Ente gestore, soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico né ai fini del soddisfacimento di domanda con pari e più grave connotazione di bisogno.

Art. 27 **Scelta dell'alloggio**

1. Il Sindaco emette il provvedimento di assegnazione e ne dà comunicazione, con lettera raccomandata, agli aventi diritto ed all'Ente gestore.

2. L'anzidetta comunicazione deve essere spedita non oltre il termine di novanta giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva nel caso che gli alloggi non siano ancora disponibili e non oltre il termine di trenta giorni qualora gli alloggi siano già disponibili.

3. L'Ente gestore, una volta ricevuto il provvedimento di assegnazione, convoca gli interessati per la scelta degli alloggi.

4. La scelta, nell'ambito degli alloggi da assegnare, è compiuta dagli interessati secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto al precedente articolo, tenuto conto della composizione del nucleo familiare. Gli assegnatari nel cui nucleo familiare sia presente un portatore di handicap, i quali, pur se collocati nella graduatoria speciale di cui all'articolo 21, 2o comma, non abbiano potuto usufruire di un alloggio riservato a tali categorie, hanno titolo ad effettuare la scelta dell'alloggio prioritariamente rispetto agli altri assegnatari, purché utilmente collocati in graduatoria; in tal caso l'assegnazione può essere effettuata anche in deroga alle disposizioni sul rapporto nucleo/vani, di cui al precedente articolo 26, 4o comma, e l'alloggio sarà adeguato a cura dell'Ente gestore che imputerà la relativa spesa alla gestione speciale ex articolo 10 D.P.R. n.1036/1972, giusta quanto disposto dall'articolo 25, 3o comma, lettera B) della legge n. 513/1977. Successivamente la scelta verrà effettuata dagli appartenenti alle Forze dell'Ordine utilmente collocati nelle graduatorie speciali predisposte dal Commissario di Governo, secondo quanto previsto dal successivo articolo 31, tenuto conto della composizione del nucleo familiare.

5. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata per iscritto; in caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi dall'interessato.
6. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Sindaco del Comune competente.
7. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Sindaco dichiara la decadenza dell'assegnazione previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.
8. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendono disponibili, salvo l'eventuale mutamento della propria collocazione in graduatoria in seguito al suo aggiornamento.

Art. 28

Consegna e occupazione degli alloggi

1. L'Ente gestore, successivamente alla scelta degli alloggi, provvede, con lettera raccomandata, alla convocazione dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.
2. L'alloggio consegnato ai sensi del precedente comma deve essere occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro trenta giorni e, se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna.
3. Trascorso tale termine senza che l'alloggio sia stato occupato, l'Ente gestore - qualora non sia stata concessa proroga da parte del Sindaco per gravi e comprovati motivi, rappresentati dall'interessato con motivata istanza prima della scadenza del termine di cui al comma precedente - intima all'assegnatario l'occupazione dell'alloggio entro l'ulteriore termine di giorni dieci.
4. Qualora l'occupazione dell'alloggio non venga effettuata, l'Ente gestore trasmette gli atti al Comune per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione, che comporta la risoluzione del contratto.

Art. 29

Contratti di locazione

1. Il contratto di locazione viene sottoscritto dall'assegnatario per adesione ad un contratto tipo che regola i rapporti di locazione degli alloggi sottoposti alla disciplina della presente legge.
2. Il contratto tipo è approvato dalla Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e dovrà contenere:
 - 1) l'indicazione dei diritti e dei doveri circa l'uso dell'alloggio da parte dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario;
 - 2) l'indicazione delle norme sul subentro degli aventi diritto nell'assegnazione e nel contratto;
 - 3) l'indicazione delle modalità di pagamento e di aggiornamento del canone e delle quote accessorie, delle eventuali indennità di mora e della misura degli interessi moratori e delle eventuali ulteriori sanzioni e penalità applicabili;
 - 4) l'indicazione specifica dell'obbligo di assunzione, da parte dello assegnatario, degli oneri derivanti dall'istituzione dell'autogestione delle parti comuni e dei servizi connessi;
 - 5) l'indicazione delle cause di risoluzione del rapporto di locazione, di annullamento e revoca dell'assegnazione;
 - 6) l'indicazione delle norme che regolano la mobilità;
 - 7) l'indicazione dello stato e delle condizioni reali dell'alloggio, mediante apposita perizia redatta da un tecnico dell'Ente gestore;
 - 8) l'indicazione della spesa eventualmente necessaria per il ripristino dell'alloggio nonché l'impegno da parte dell'Ente gestore a detrarre tale spesa, se sostenuta dall'assegnatario, dal canone di locazione.

Art. 30

Conservazione dell'assegnazione

1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in fabbricati che devono essere lasciati liberi per l'esecuzione di interventi di recupero o di ristrutturazione ai sensi dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n.457, conservano il diritto all'assegnazione.

2. A tal fine gli Enti gestori, su autorizzazione della Giunta regionale, dispongono il trasferimento temporaneo o definitivo degli assegnatari in altri alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi in programmi all'uopo realizzati.

3. I requisiti richiesti sono quelli per la permanenza che vengono accertati dagli stessi Enti gestori; la Commissione di assegnazione provvede alla formazione di una graduatoria con efficacia limitata alla scelta dei nuovi alloggi, la quale viene effettuata tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario nel rispetto delle disposizioni del presente titolo.

Art. 31

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa

1. La Giunta regionale, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota, di norma non superiore al 25 per cento, degli alloggi disponibili per l'assegnazione per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione dei profughi, sgombero di unità abitative da recuperare anche in funzione di programmi di acquisto e recupero, trasferimento degli appartenenti alle Forze dell'Ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai Comuni, fra cui la permanenza in strutture assistenziali utilizzate dai Comuni stessi di persone senza tetto e in drammatiche situazioni di bisogno, ivi comprese le donne vittime di violenza *in qualsiasi ambito sociale e a prescindere dalla loro cittadinanza* ¹¹ laddove siano iniziati i relativi procedimenti giudiziari.

2. All'interno dell'aliquota di cui al 1° comma una quota di alloggi non superiore al 2 per cento è riservata a persone portatrici di handicap psicofisici e/o pazienti psichiatrici in cura presso i Dipartimenti di Salute Mentale (D.S.M.) delle Aziende Sanitarie. Una quota non superiore all'1 per cento è riservata ai servizi D.S.M. per la realizzazione di case protette e centri diurni.

3. Anche per le assegnazioni degli alloggi riservati devono sussistere i requisiti prescritti, salvo che non si tratti di sistemazione provvisoria che non può eccedere la durata di due anni.

4. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.

5. L'accertamento dei requisiti viene effettuato dalle Commissioni di assegnazione, previa istruttoria da parte dei Comuni interessati. Per l'assegnazione degli alloggi riservati alle Forze dell'Ordine rimangono in vigore tutte le disposizioni emanate con delibere della Giunta regionale nn. 3181/1980, 3264/1980, 4028/1980 e 5053/1980 e con circolare ERP n. 5/1980 dell'Assessorato Regionale LL.PP. pubblicate sul B.U.R. n. 55/1980 e n. 9/1981.

6. Non è ammessa alcuna altra forma di riserva al di fuori di quella prevista dalle presenti norme, salvo nel caso di dichiarazione di pubblica calamità.

7. La riserva di alloggi a favore dei profughi prevista dall'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 e successive modifiche, è autorizzata dalla Giunta regionale, su proposta dei Comuni, nell'ambito dell'aliquota del 25 per cento stabilita al primo comma del presente articolo. La proposta dei Comuni dovrà tenere conto della consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione dei bandi generali o integrativi emanati dai Comuni stessi.

8. L'aliquota di riserva da destinare ai profughi viene proposta e autorizzata dopo la formazione di apposita graduatoria speciale dei profughi, che vengono ivi collocati con lo stesso punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

9. Per la definizione della qualità di profugo si richiamano le disposizioni della citata legge n. 763.

Art. 32

Subentro nella domanda e nella assegnazione

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito al precedente articolo 7 e secondo l'ordine indicato nello stesso articolo.

2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'Ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.

3. Al momento della voltura del contratto, l'Ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.

¹¹ Comma così modificato dall'art. 16 della L.R. 21 agosto 2007, n. 20

4. La voltura del contratto è subordinata al pagamento di eventuali canoni arretrati.
5. L'ampliamento stabile del nucleo familiare è ammissibile qualora non comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti previsti per la permanenza, previa verifica da parte dell'Ente gestore, oltreché nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di coniugi o di convivenza more uxorio, di parentela ed affinità,- anche secondo la definizione di nucleo familiare indicata al precedente articolo 7 - nei confronti di persone prive di vincoli di parentela o affinità qualora siano, nell'uno e nell'altro caso, riscontrabili le finalità di costituzione di una stabile duratura convivenza con i caratteri della mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva.
6. L'ampliamento stabile del nucleo familiare costituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro con relativa applicazione della normativa di gestione.
7. È altresì ammessa, previa autorizzazione dell'Ente gestore, l'ospitalità temporanea di terze persone, per un periodo non superiore a due anni e prorogabile solo per un ulteriore biennio, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo da valutarsi da parte dell'Ente gestore.
8. Tale ospitalità a titolo precario non ingenera nessun diritto al subentro e non comporta nessuna variazione di carattere gestionale.

TITOLO III

Norme per la fissazione dei canoni degli alloggi E.R.P.

Art. 33

Definizione del canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi indicati al precedente articolo 1 è diretto a compensare i costi di amministrazione, di gestione e manutenzione entro i limiti annualmente stabiliti dalla Regione nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impiegate per la realizzazione degli alloggi stessi, da destinare ai fini di reinvestimento, al recupero ed alla costruzione di alloggi.
2. Le entrate delle ATERP sono interamente soggette alle norme dell'articolo 25 della legge 5 agosto 1977, n. 513.
3. Le entrate degli altri Enti proprietari o gestori debbono essere impiegate secondo le finalità delle lettere a), b) e c) dell'articolo 25 della legge n. 513 del 1977, sulla base di programmi annuali, comunicati alla Regione entro i sessanta giorni successivi al termine previsto per l'approvazione del bilancio preventivo.
4. Gli assegnatari sono inoltre tenuti a rimborsare integralmente all'Ente gestore le spese dirette e indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'Ente in relazione al costo dei medesimi, secondo criteri di ripartizione correlati alla superficie degli alloggi o al numero di vani convenzionali, ciascuno di mq. 14, con riferimento a quanto stabilito al successivo titolo.
5. Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto all'Ente gestore per la conduzione dell'alloggio assegnato.

Art. 34

Elementi per la determinazione del canone

1. Per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di cui all'articolo 1, gli Enti gestori tengono conto del valore catastale dell'alloggio e del reddito complessivo del nucleo familiare degli assegnatari.
2. In via transitoria e non oltre l'avvenuta revisione generale del classamento delle unità immobiliari urbane di cui al decreto legge 23.1.1993, n. 16, convertito con modificazioni, nella legge 24.3.1993, n. 75, e successive modifiche ed integrazioni, il canone di riferimento sarà determinato, ove più favorevole all'assegnatario, con le modalità previste dagli articoli 12-24 della legge n. 392/1978.
3. Il reddito complessivo del nucleo familiare degli assegnatari è determinato ai sensi del precedente articolo 9.
4. Gli aumenti dei canoni locativi attualmente in vigore presso gli Enti gestori, scaturenti dall'attuazione delle disposizioni della presente legge, decorreranno dal 1° gennaio e saranno applicati gradualmente nel periodo di anni tre, in relazione a quanto previsto dall'articolo 33, 1° comma.
5. Gli Enti gestori, a tale fine, determineranno annualmente detti costi, nonché l'importo da versare al fondo per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 13 della legge n. 457/1978, pari allo 0,50 per cento del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale, onde stabilire l'entità del fabbisogno annuo complessivo del monte canoni.
6. L'aumento annuale non potrà essere in ogni caso inferiore ad 1/3 dell'importo complessivo di incremento dei canoni attualmente in vigore, dovendosi garantire il pareggio costi ricavi di cui al punto 8.6 della delibera CIPE 13.3.1995.

7. Le variazioni di aggiornamento dei canoni, accertate annualmente dall'ISTAT nel periodo di graduazione, saranno incluse nell'importo del canone relativo al quarto anno successivo.

Art. 35 **Calcolo del canone di locazione**

1. Il canone di locazione degli alloggi è determinato in relazione al reddito complessivo del nucleo familiare di ciascun assegnatario. A tal fine gli assegnatari sono collocati nelle seguenti fasce di reddito, per ciascuna delle quali sono indicati i criteri di determinazione dei canoni.

A1) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito è costituito esclusivamente da pensione non superiore all'importo di una pensione sociale o di una pensione minima INPS. Il canone mensile di locazione per assegnatari rientranti nella fascia A1 è di lire 10.000 (diecimila).

A2) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito imponibile (quale somma dei redditi fiscalmente imponibili risultanti dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti) sia non superiore all'importo di due pensioni minime I.N.P.S. e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato.

Per gli alloggi assegnati a nuclei familiari rientranti in tale fascia deve essere corrisposto un "canone sociale" pari al 3 per cento del reddito imponibile familiare. Detto "canone sociale" è ridotto del 10 per cento per ogni componente nel nucleo oltre le due persone; per ogni componente che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione del 20 per cento del canone in luogo della precedente. Dall'applicazione delle presenti disposizioni non può comunque derivare un "canone sociale" inferiore a lire 3.000 mensili per vano convenzionale; tale importo viene adeguato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi accertati dall'ISTAT per l'anno precedente.

B1) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui allo articolo 9, sia non superiore a lire 24.000.000.

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B, sono tenuti a corrispondere un "canone di riferimento" pari al 3 per cento del valore catastale dell'alloggio.

B2) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui allo articolo 9, sia compreso tra lire 24.000.000 e lire 27.000.000.

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B sono tenuti a corrispondere un canone di riferimento che va dal 3,1 per cento al 4 per cento del valore catastale dell'alloggio, incrementandolo in percentuale per valori compresi tra il valore minimo di lire 24.000.000 e quello massimo di lire 27.000.000; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra.¹²

B3) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui allo articolo 9, sia compreso tra lire 27.000.001 e lire 31.500.000.

I nuclei familiari rientranti nell'anzidetta fascia B sono tenuti a corrispondere un canone di riferimento che va dal 4,1 per cento al 6 per cento del valore catastale dell'alloggio, incrementandolo in percentuale per valori compresi tra il valore minimo di lire 27.000.001 e quello massimo di lire 31.500.000; la relativa percentuale sarà calcolata per interpolazione lineare tra quelle minima e massima di cui sopra.

C) In tale fascia rientrano i nuclei familiari il cui reddito annuo complessivo, calcolato convenzionalmente secondo le disposizioni di cui allo articolo 9, sia superiore al limite di decadenza che è stabilito in lire 31.500.000.

I nuclei familiari rientranti in tale fascia sono tenuti a corrispondere un canone di locazione pari al 7,5 per cento annuo del valore catastale dell'alloggio. Per il reddito annuo complessivo eccedente il limite di lire 40.000.000 il canone di locazione subirà un ulteriore incremento di un punto percentuale rispetto al 7,5 per cento per ogni milione d'incremento del reddito.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 2 del precedente articolo 34, il canone di riferimento è pari per i nuclei della fascia B al 75 per cento, per i nuclei della fascia B all'85 per cento e per i nuclei della fascia C al 100 per cento del canone determinato con le modalità previste dagli articoli da 12a a 24 della legge n. 392/1978, mentre il canone di locazione per i nuclei familiari della fascia C è pari al 165 per cento del canone determinato con le disposizioni anzidette, con ulteriore aumento di un punto percentuale per ogni milione di reddito annuo complessivo eccedente il limite di lire 40.000.000.

3. Ai fini di quanto previsto dal precedente comma le percentuali di cui alla fascia B, pari al 75 per cento, all'85 per cento ed al 100 per cento si riferiscono ai limiti massimi di reddito delle rispettive fasce.

4. Per i redditi inferiori i relativi canoni si determinano attraverso l'applicazione di percentuali ridotte proporzionalmente ai redditi stessi, non oltre il raggiungimento del limite inferiore di fascia.

¹² comma così modificato dall'art. 7 della L.R. 24 maggio 1999, n. 14

5. I canoni risultanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alle lettere B, B, B e C sono ridotti, rispettivamente del 18 per cento, 15 per cento, 12 per cento e 10 per cento per ogni componente del nucleo familiare che risulti portatore di handicap.
6. L'aggiornamento dei dati relativi alle condizioni reddituali degli assegnatari deve essere effettuato dagli Enti gestori con frequenza non inferiore al biennio e con conseguente verifica ed eventuale modifica della fascia di reddito e di canone.
7. Le ATERP e gli altri Enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono tenuti a comunicare alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno tutti gli elementi necessari per accertare che, in relazione al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione, sia garantito il pareggio costi-ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, nonché il versamento al fondo per la edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 13 della legge n. 457/1978, dello 0,50 per cento annuo del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale.
8. Sulla base degli anzidetti elementi, la Giunta regionale, entro il 31 gennaio di ogni anno apporta eventuali necessarie variazioni al limite stabilito per la decadenza dell'assegnazione alle percentuali ed alla maggiorazione dei canoni di riferimento e di locazione, onde assicurare il raggiungimento del predetto equilibrio.
9. Eventuali eccedenze determinatesi nell'anno precedente sono destinate con deliberazione della Giunta regionale alle finalità di cui all'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513.

Art. 36

Aggiornamento dei canoni

1. Il canone di riferimento degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nelle fasce "B" ed il canone di locazione degli alloggi assegnati a nuclei ricadenti nella fascia "C" sono annualmente aggiornati dagli Enti gestori in base alla variazione relativa dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertata dall'ISTAT per l'anno precedente, con decorrenza dal 1o gennaio di ogni anno, fatto salvo quanto indicato all'articolo 34.

Art. 37

Collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito

1. Gli assegnatari sono collocati nelle fasce di reddito di cui al precedente articolo 35 sulla base della documentazione prodotta e degli accertamenti effettuati a norma del successivo articolo 38.

Art. 38

Accertamento periodico del reddito

1. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata biennialmente dagli Enti gestori e secondo le modalità di cui all'articolo 9.
2. L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito e del canone di locazione ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la modificazione della situazione reddituale.
3. L'assegnatario ha in ogni caso diritto di essere collocato in una fascia di reddito inferiore qualora abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito. La collocazione nella fascia di reddito inferiore è disposta dall'Ente gestore con decorrenza dal 1o gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la diminuzione del reddito.
4. Qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta o dichiari un reddito ritenuto inattendibile dall'Ente gestore, si applica il canone di cui al punto c) del precedente articolo 35.
5. Qualora il reddito del nucleo familiare dell'assegnatario di un alloggio di ERP sia diminuito nel corso dell'anno per collocamento a riposo, disoccupazione, decesso, ovvero per altre gravi e obiettive ragioni, da documentarsi con idonee certificazioni da parte delle Amministrazioni e degli Enti competenti, e ove tale diminuzione determini il passaggio ad una fascia di reddito inferiore, l'Ente gestore dispone la riduzione del canone a decorrere dal mese successivo a quello in cui si è verificato l'evento.

TITOLO IV

Norme per la gestione e autogestione degli alloggi

Art. 39

Autogestione degli alloggi e dei servizi e Anagrafe censimento alloggi E.R.P.

1. Gli Enti gestori promuovono e attivano l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione degli immobili, fornendo alle autogestioni l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e funzionamento.

2. Negli stabili ultimati dopo l'entrata in vigore della presente legge, l'autogestione viene attuata al momento della consegna degli alloggi, disponendosi nel contratto di locazione il relativo obbligo a carico degli assegnatari.
3. Per gli alloggi già assegnati, gli Enti gestori attivano entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, la costituzione delle autogestioni dei servizi, secondo una gradualità definita d'intesa con le Organizzazioni sindacali degli assegnatari.
4. In caso di particolari esigenze o difficoltà l'Ente gestore può, sentite le Organizzazioni sindacali degli assegnatari, rinviare l'attuazione dell'autogestione ovvero può sospendere la prosecuzione per il periodo di tempo strettamente necessario a rimuovere le cause ostative.
5. All'articolo 1 comma 1 della legge regionale n. 14 del 14 aprile 1983 dopo le parole "Regione Calabria" aggiungere: "avvalendosi delle Aziende Territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP)".
6. Il comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale n. 14/1983 è sostituito come segue: "Per l'attuazione degli adempimenti di cui al precedente articolo 1, lett. a), b) e c), le ATERP curano l'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari che, ove non già in possesso delle stesse Aziende, dovranno essere forniti dagli Enti proprietari degli alloggi".
7. Il comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale n. 14/1983 è sostituito come segue: "La rilevazione ed elaborazione dei dati necessari per la formazione a livello provinciale dell'anagrafe degli assegnatari in locazione semplice e del censimento del patrimonio di alloggi di proprietà e in gestione delle ATERP dovrà essere espletata entro 180 (centottanta) giorni dall'entrata in vigore della presente legge".
8. All'articolo 6 della legge regionale n. 14/1983 la frase terminale "si applicano le disposizioni di cui all'articolo 23, secondo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513 nonché le altre disposizioni previste dalle vigenti leggi", è sostituita con la seguente "si applicano le disposizioni dell'articolo 38, quarto comma, della presente legge".
9. All'articolo 8 della legge regionale n. 14/1983 la frase conclusiva che inizia con "che saranno" e chiude con... "spesa", è sostituita come segue: "ed iscritti al capitolo 2322101 dello stato di previsione della spesa del bilancio della Regione Calabria. (Con la legge annuale di bilancio saranno stanziati, ove necessario, fondi per il completamento, la tenuta e l'aggiornamento dell'anagrafe)".

Art. 40

Modalità per l'autogestione dei servizi

1. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare a gli Enti gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dall'Ente.
2. L'Ente gestore, qualora l'autogestione non vi provveda direttamente, addebita - in base ai dati forniti dalle autogestioni medesime - sulle bolle di riscossione del canone di locazione degli assegnatari interessati le quote relative ai servizi accessori, effettuando i relativi versamenti alle autogestioni.
3. Gli assegnatari che si rendono morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori sono considerati a tutti gli effetti inadempienti degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.
4. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale approva, sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari, il regolamento tipo per la costituzione ed il funzionamento delle autogestioni nonché quelli per la ripartizione degli oneri tra Ente gestore ed assegnatari, per l'uso e manutenzione degli alloggi e delle parti comuni e per l'autogestione della manutenzione.
5. È in facoltà dell'Ente gestore, sulla base del regolamento di cui al precedente comma, estendere l'autogestione alla manutenzione secondo forme totali o parziali, accreditando agli organi dell'autogestione una aliquota definita tra il 30 ed il 100 per cento della quota di cui alla lettera a) dell'articolo 19 del D.P.R.n.1035/1972 e successive modificazioni ed integrazioni.
6. In ogni caso la competenza ad eseguire azioni amministrative e giudiziarie a carico degli assegnatari inadempienti spetta agli organi di governo dell'autogestione.

Art. 41

Alloggi in amministrazione condominiale

1. Dopo un anno dall'entrata in vigore della presente legge è fatto divieto agli Enti gestori di iniziare o di proseguire l'attività di amministrazione negli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà. In questi stabili l'Ente gestore promuove gli atti preliminari per la costituzione dell'amministrazione condominiale e dal momento della sua costituzione cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere all'Ente gestore le quote per le spese generali, di amministrazione e manutenzione, ad eccezione di quelle afferenti il servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è autorizzata annualmente dalla Giunta regionale, su proposta dell'Ente gestore.

2. Le norme di cui al comma precedente si applicano altresì agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita, che costituiscono una specifica forma di autogestione disciplinata dalle norme del codice civile sul condominio.

3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento. Le spese relative a tali servizi sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi.

TITOLO V

Norme per la gestione della mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 42

Finalità e ambito delle mobilità

1. Ai fini della eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione e/o sovraffollamento degli alloggi pubblici, nonché dei disagi abitativi e di carattere sociale, l'Ente gestore definisce, d'intesa con il Comune, criterio e modalità per la predisposizione di programmi di mobilità degli utenti e ne promuove l'attuazione, stabilendone altresì i relativi tempi.

2. Per i comuni superiori a 20.000 abitanti l'Ente gestore deve approvare almeno ogni tre anni il programma di mobilità dell'utenza.

3. In sede di prima applicazione della presente legge per gli anzidetti Comuni il programma deve essere approvato entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge stessa.

4. Per la mobilità possono essere utilizzati, oltre agli alloggi definiti dall'articolo 2 della presente legge e già assegnati, tutti gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, nonché quelli di nuova assegnazione nella misura fissata dal Comune, su proposta dell'Ente gestore, nell'ambito di un'aliquota massima del 25 per cento, da calcolarsi sui nuovi programmi di intervento; per tutti gli alloggi indicati il cambio può essere effettuato senza distinzione fra Enti proprietari.

5. Il cambio dell'alloggio è obbligatorio e il mancato rispetto di detto cambio costituisce causa di decadenza dal titolo di assegnatario.

6. Sono comunque consentiti cambi consensuali per soddisfare le esigenze di cui sopra e previa autorizzazione dell'Ente gestore.

7. Nell'ambito del territorio regionale il cambio di alloggio è autorizzabile previa intesa fra il Comune di provenienza e quello di destinazione.

Art. 43

Domande e criteri di mobilità

1. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio di alloggi redatte su apposito modulo fornito dall'Ente gestore, indirizzate al Comune e all'Ente gestore medesimo, devono contenere le motivazioni della richiesta e i dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare: esse vengono valutate dalla Commissione di cui al successivo articolo 47 sulla base delle seguenti condizioni indicate secondo l'ordine di priorità:

1) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza del nucleo familiare di componenti anziani o di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;

2) situazione di sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto;

3) esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura ed assistenza qualora trattasi di anziani o portatori di handicap.

2. Per favorire l'espressione della domanda di mobilità degli utenti soprattutto in relazione alle esigenze pregresse, l'Ente gestore può, d'intesa con i Comuni interessati e sentite le organizzazioni sindacali degli assegnatari, emanare anche appositi bandi di concorso.

Art. 44

Commissione per la mobilità

1. La Commissione per la mobilità è costituita dall'Ente gestore ed è così composta:

2 dipendenti designati dal Direttore Generale dell'Ente gestore, di cui uno con funzioni di Presidente;

- 1 rappresentante designato dalle organizzazioni sindacali dell'utenza; - 2 dipendenti del Comune in cui sorgono gli alloggi interessati dal programma di mobilità.
2. La Commissione può regolarmente funzionare quando sono almeno nominati tre componenti, uno dei quali abbia la funzione di Presidente.
3. Per le altre norme di funzionamento si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 17, commi 5, 6 e 7.
4. La Commissione formulala graduatoria degli aspiranti al cambio sulla base delle motivazioni dichiarate nella domanda e delle priorità di cui al precedente articolo, ferma restando la sussistenza dei requisiti previsti perla conservazione dell'alloggio.
5. La Commissione, entro novanta giorni dalla sua costituzione, provvede all'esame delle domande eventualmente presentate in precedenza.
6. Trascorso tale termine la Commissione esamina le domande entro sessanta giorni dalla data di presentazione.

Art. 45
Norme per la gestione della mobilità

1. L'Ente gestore, sulla base della graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggio formulata dalla Commissione e pubblicizzata nei confronti degli utenti, individua gli alloggi da sottoporre alla scelta degli assegnatari richiedenti le seguenti indicazioni:
 - a) è data priorità all'effettuazione dei cambi richiesti da assegnatari nel cui nucleo sia presente un portatore di handicap e/o fondati su gravi motivi di salute, attraverso l'utilizzazione degli alloggi di risulta e di nuova costruzione;
 - b) hanno altresì priorità i nuclei monopersonali in situazione di sovraffollamento che accettano il trasferimento in alloggi più piccoli;
 - c) è favorita la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario ovvero la permanenza nello stesso quartiere o isolato, con precedenza per i cambi che possono effettuarsi nello stesso edificio;
 - d) è garantito il miglioramento o almeno il mantenimento delle precedenti condizioni abitative;
 - e) i cambi vengono effettuati rispettando di norma lo standard abitativo di cui al precedente articolo 26.
2. Gli alloggi di risulta e quelli di nuova costruzione destinati prioritariamente al soddisfacimento delle richieste di cambio, vengono, in caso di mancata utilizzazione entro trenta giorni, assegnati sulla base della graduatoria generale.
3. Gli Enti gestori, attraverso i programmi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione, operano per rimuovere le cause di mobilità dovute a inadeguatezza fisico-tecnica degli alloggi e degli edifici.

TITOLO VI
Annullamento, decadenza e risoluzione contrattuale

Art. 46
Annullamento dell'assegnazione

1. L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio viene disposto con provvedimento motivato dal Sindaco del Comune competente per territorio nei seguenti casi:
 - a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
 - b) per assegnazioni ottenute sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.
2. In presenza di tali condizioni, comunque accertate prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Comune, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, fissa all'assegnatario dell'alloggio un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e documentate, dandone contemporaneamente notizia all'Ente gestore.
3. I termini suindicati sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero, nel caso in cui trattasi di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.

4. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario, non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni previo parere obbligatorio e vincolante della Commissione di assegnazione.
5. L'annullamento dell'assegnazione comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto.
6. L'ordinanza del Sindaco - che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sei mesi - costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetta a graduazioni o proroghe.
7. Il provvedimento del sindaco ha carattere definitivo.

Art. 47 **Decadenza dell'assegnazione**

1. La decadenza dell'assegnazione viene dichiarata dal Sindaco del Comune territorialmente competente, anche su proposta dell'Ente gestore, nei casi in cui l'assegnatario:
 - a) abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
 - b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso ovvero non lo abbia occupato stabilmente nel termine di trenta giorni dalla consegna, sempreché, diffidato dall'Ente gestore, non provveda entro il termine di trenta giorni a rimuovere la irregolarità contestata;
 - c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
 - d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, salvo quanto indicato alla successiva lettera e);
 - e) fruisce di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza, come indicato all'articolo 48.
2. Per il procedimento si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione, fatta eccezione per il parere della Commissione di assegnazione che nella fattispecie non è richiesta.
3. La decadenza dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.
4. Il Sindaco può tuttavia concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile, fatta salva la gradualità indicata nel successivo articolo 57, per gli assegnatari nelle condizioni della lettera e) del presente articolo.
5. Il provvedimento del Sindaco costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.
6. Per il cedente di cui alla lettera a) del 1o comma e nei confronti di chi abbia usufruito dell'alloggio, si applicano le sanzioni e le disposizioni previste dall'articolo 26 della legge 5 agosto 1977, n. 513.

Art. 48 **Modalità di decadenza in caso di superamento del reddito**

- La qualità di assegnatario è riconosciuta anche a colui che, nel corso del rapporto, superi il limite di reddito stabilito per l'assegnazione, aumentato del 75 per cento.
2. Gli assegnatari con reddito superiore al limite sopra indicato, ricevono dall'Ente gestore preavviso che la decadenza verrà dichiarata dopo due ulteriori accertamenti annuali consecutivi che documentino la stabilizzazione del reddito al di sopra del detto limite. Per tutto il periodo di permanenza del reddito al di sopra del limite di decadenza, gli assegnatari interessati sono collocati nella fascia di reddito "C" e devono corrispondere il canone di locazione nella misura stabilita per tale fascia, con decorrenza dal 1o gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'assegnatario ha superato detto limite.
 3. La Regione, nell'ambito dei programmi di edilizia agevolata, prevede, su proposta degli Enti gestori e dei Comuni interessati, la destinazione - in via prioritaria - di una quota degli alloggi compresi in detti programmi agli assegnatari che abbia ricevuto il preavviso di decadenza o che comunque fruiscono di un reddito il cui livello sia superiore rispetto a quello consentito per la conservazione della qualità di assegnatario.

Art. 49

Fondo sociale

1. È istituito il Fondo Sociale Regionale per la concessione di contributi a favore di famiglie in grave situazione di bisogno al fine di consentire il pagamento del canone, integrare le spese per i servizi accessori dell'abitazione e conseguire l'ottimizzazione dell'uso del patrimonio abitativo.
2. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, determinerà le modalità e le forme di funzionamento del fondo.
3. Il fondo di cui al comma precedente è alimentato:
 - a) da una contribuzione regionale, che viene annualmente ripartita dalla Giunta tra le ATERP in misura direttamente proporzionale al numero degli alloggi in gestione;
 - b) da una aliquota delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare delle ATERP non avente destinazione abitativa;
 - c) da altre eventuali contribuzioni da parte di Enti e soggetti pubblici e privati.

Art. 50 Accesso al Fondo Sociale

1. Possono beneficiare del Fondo Sociale di cui al precedente articolo 49:
 - a) gli assegnatari di alloggi per nuclei familiari rientranti, ai sensi dell'articolo 35 della presente legge, nelle fasce A e A per il calcolo del canone di locazione;
 - b) gli assegnatari che si trovano temporaneamente, a causa di accertato e prolungato stato di disoccupazione e/o di grave malattia, in condizioni di estremo disagio economico tale da non consentire il regolare pagamento dei canoni e delle quote accessorie.
2. L'accertamento dei requisiti richiesti per l'accesso al Fondo Sociale viene effettuato dagli Enti gestori sentite le organizzazioni sindacali e le associazioni degli assegnatari regolarmente costituite.
3. Le organizzazioni sindacali e le associazioni degli assegnatari di cui al precedente comma, possono prendere visione degli atti del procedimento di ammissione ai benefici del Fondo Sociale prima che l'Ente gestore emetta il provvedimento.
4. Le organizzazioni sindacali degli assegnatari e degli inquilini possono essere delegate dai propri rappresentanti, con autorizzazione sottoscritta, alla riscossione della quota tessera attraverso l'utilizzazione dei moduli di versamento adoperati per i canoni di locazione da destinare alle ATERP, previa modalità da concordarsi tra queste ultime e le organizzazioni sindacali della utenza.¹³

Art. 51 Risoluzione del contratto

1. La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.
2. La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.
3. Sui canoni non corrisposti sono dovuti gli interessi in misura pari a quella stabilita per le obbligazioni tributarie.
4. In caso di risoluzione del contratto per morosità e conseguente decadenza, il provvedimento del legale rappresentante dell'Ente gestore, che deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio non inferiore a novanta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazione o proroghe.
5. Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli Enti gestori applicano le procedure previste dall'articolo 32 del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165.
6. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario accertati dalle ATERP e comunicati dallo stesso al Comune per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone.

¹³ comma aggiunto dall'art. 7 della L.R. 24 maggio 1999, n. 14

7. All'atto della cessazione delle condizioni di cui al comma precedente l'ATERP determina le modalità di recupero delle somme dovute.

Art. 52

Occupazioni e cessioni illegali di alloggi

1. L'Ente gestore competente per territorio dispone, con proprio atto, il rilascio degli alloggi occupati senza titolo.
2. A tal fine diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e documentate.
3. L'atto dell'Ente gestore, che deve contenere il termine per il rilascio non eccedente i trenta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al precedente comma e non è soggetto a graduazioni o proroghe.
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 53 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le disposizioni di cui alla legge regionale n. 8/1995.
5. Nei confronti degli occupanti abusivi il legale rappresentante dell'Ente gestore persegue con querela ai sensi dell'articolo 633 del codice penale.
6. Il termine previsto dall'articolo 1, 1° comma della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è fissato alla data di entrata in vigore della legge stessa. Limitatamente ai casi di cessione illegale di alloggi, detto termine viene fissato alla data del 31 dicembre 2004.¹⁴

7. Su richiesta dell'occupante senza titolo dell'alloggio di ERP soggetto a regolarizzazione del rapporto locativo ai sensi della legge regionale 30 marzo 1995, n. 8, è consentita la rateizzazione degli eventuali canoni arretrati o delle indennità mensili non versate, fino ad una durata massima di cinque anni, previo versamento di una rata di acconto pari al 25% delle somme dovute. Per i casi di documentata necessità, derivante da motivi reddituali del nucleo familiare del richiedente, a discrezione dell'Ente Gestore, può essere concesso il versamento, a titolo di acconto, di un importo inferiore¹⁵.

Art. 53

Esclusione dell'assegnazione

1. L'esclusione dall'assegnazione ai sensi dell'articolo 26, terzo e quarto comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513 e dell'articolo 53, ultimo comma della legge 5 agosto 1978, n. 457, viene disposta con provvedimento del Sindaco del Comune territorialmente competente.
2. Una volta accertate le condizioni previste dagli articoli citati nel comma precedente, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'interessato delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporanea notizia all'Ente gestore.
3. I termini sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero.
4. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dagli interessati non emergono elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Sindaco pronuncia l'esclusione dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni, sentito il parere obbligatorio della Commissione di assegnazione.
5. Si osservano, in quanto applicabili, gli ultimi tre commi dell'articolo 47.
6. L'esclusione dall'assegnazione può avere luogo soltanto nelle fasi successive all'approvazione della graduatoria definitiva.

Art. 54

Riscossione del canone

1. Al fine di garantire una applicazione uniforme in tutta la Regione per la riscossione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la Giunta regionale emanerà direttive, con apposito schema di convenzione, per la razionalizzazione del sistema di riscossione stesso.
2. Le direttive di cui al comma precedente dovranno garantire la tutela degli inquilini rispetto ad oneri aggiuntivi.

¹⁴ Comma così modificato dall'art. 11, comma 1, della L.R. 2 marzo 2005, n. 8)

¹⁵ Comma così sostituito dall'art. 47, comma 2 lettera a), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

TITOLO VII
Disposizioni finali e transitorie

Art. 55
Bandi di concorsi già pubblicati

1. L'assegnazione degli alloggi relativi a procedure concorsuali, i cui bandi sono stati resi noti almeno centoventi giorni prima dell'entrata in vigore della presente legge, continua ad essere disciplinata dal D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive integrazioni e modificazioni
2. Le graduatorie formulate ai sensi del citato D.P.R. n. 1035/1972 conservano la loro efficacia fino all'approvazione delle graduatorie formulate ai sensi della presente legge.
3. I concorsi emanati successivamente alla data indicata nel precedente comma primo sono annullati di diritto e di partecipanti sono invitati dai Comuni che hanno emesso il bando a riproporre una nuova domanda ai sensi e per gli effetti della presente legge.
4. Per le graduatorie non ancora definite alla data di entrata in vigore della presente legge si provvede mediante la predisposizione di un'unica graduatoria sulla scorta dell'unificazione delle domande prodotte in riferimento ai bandi pubblicati alla data del 31.3.1996.

Art. 56
Emanazione dei bandi

1. In sede di prima applicazione della presente legge, i bandi di concorso di cui all'articolo 13 vengono emanati entro sei mesi dalla sua entrata in vigore.
2. Entro lo stesso termine il Presidente della Giunta regionale provvede alla nomina delle Commissioni di cui all'articolo 17.
3. Fino alla nomina delle nuove Commissioni di cui all'articolo 17 sono prorogate le funzioni esercitate dalle Commissioni per l'assegnazione degli alloggi, istituite ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 1035/1972.

Art. 57
Graduazione dei provvedimenti di decadenza per reddito

1. In sede di prima applicazione della disciplina di cui alla presente legge, l'accertamento del reddito ai fini dell'emissione del preavviso di decadenza, deve essere compiuto entro tre mesi dall'entrata in vigore della legge medesima.
2. Gli Enti gestori, graduano i tempi e le modalità di esecuzione dei provvedimenti di decadenza di cui al precedente articolo 47, secondo i seguenti criteri:
 - a) entro sei mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma, vengono emessi i preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un reddito convenzionale superiore al 50 per cento del limite consentito per la conservazione della qualità di assegnatario;
 - b) entro dodici mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma vengono emessi i preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un reddito convenzionale superiore al 25 per cento del limite consentito per la permanenza;
 - c) entro diciotto mesi dalla scadenza del termine di cui al primo comma vengono emessi preavvisi di decadenza nei confronti degli assegnatari che fruiscono di un reddito convenzionale compreso nel limite consentito per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica incrementato sino al 25 per cento.
3. Trascorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge, non sono più consentite ulteriori forme di proroga dell'esecuzione del provvedimento di decadenza di cui all'articolo 48.

Art. 58
Immobili adibiti ad attività connesse con l'esercizio del ministero pastorale

1. Gli enti gestori di patrimonio abitativo pubblico sono autorizzati a concedere in comodato gratuito, per un tempo non inferiore ad anni 10, eventualmente rinnovabile, gli immobili che alla data di entrata in vigore della presente legge risultino assegnati o comunque adibiti ad attività pastorali, culturali, sociali, di accoglienza e ristoro, ricreative, svolte senza fine di lucro da enti parrocchiali, istituti religiosi, associazioni confessionali, nonché da associazioni di volontariato riconosciute dalla competente autorità religiosa ed iscritte nell'albo regionale di cui alla legge regionale n. 46/1990, così come modificata dalla legge regionale n. 18/1995.

2. La concessione viene effettuata dagli enti gestori alla competente autorità religiosa di cui all'articolo 1, primo comma, della legge regionale n. 21/1990, su richiesta della stessa.

Art. 59

Organizzazione e rappresentanza sindacale degli assegnatari

1. I Comuni e gli Enti gestori promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi nelle forme previste dalla presente legge e riconoscono il diritto degli assegnatari ad essere organizzati e rappresentati sindacalmente.

Art. 59 bis ¹⁶

Adempimenti transitori

1. *Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di proprietà o gestiti dalle Aterp provinciali, che alla data del 31 dicembre 2007, siano morosi nel pagamento del canone di locazione e di ogni altro eventuale onere accessorio, possono sanare la propria posizione debitoria versando l'importo dovuto in unica soluzione o con rateizzazioni concordate dalle parti, nel termine di 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Gli assegnatari, in deroga all'articolo 38, comma 4, della presente legge, nello stesso termine di 12 mesi, possono, inoltre, presentare in sanatoria, ai fini della rideterminazione del canone di locazione del proprio alloggio, l'effettivo reddito complessivo del nucleo familiare. Ai relativi adempimenti le Aterp possono provvedere attraverso soggetti concessionari previo affidamento con procedure di evidenza pubblica.*

2. *Gli atti relativi alle operazioni ed alle procedure di cui ai commi precedenti sono trasmessi in copia all'Assessorato regionale ai lavori Pubblici entro trenta giorni dalla loro definizione.*

3. *Gli adempimenti procedurali di applicazione della presente normativa sono stabiliti dalle Aterp competenti.*

Art. 59 ter

Estinzione del diritto di prelazione

1. *Il diritto di prelazione previsto dall'articolo 1, comma 20, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto ai sensi della stessa legge versi all'ATERP un importo pari al 5% del valore dell'alloggio calcolato sulla base degli estimi catastali ai sensi del comma 10 della stessa legge.*

2. *I Comuni ai quali è stato concesso un finanziamento dalla Regione Calabria relativo al Programma di Edilizia residenziale pubblica ex lege 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modifiche ed integrazioni, per l'acquisto e recupero di immobili, sono autorizzati alla vendita degli immobili già assegnati a condizione di destinare gli interi proventi delle alienazioni all'acquisto e ristrutturazione di ulteriori alloggi ubicati nei centri storici dei comuni medesimi.*

3. *Le alienazioni degli alloggi sono regolate dalle disposizioni, in quanto compatibili, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni¹⁷.*

4. *Le ATERP ed i Comuni redigono ulteriori piani di vendita del patrimonio immobiliare di proprietà nella misura massima prevista dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni e li trasmettono alla Regione entro il 31 dicembre 2012. La Regione modifica, integra o approva i piani di vendita entro i successivi trenta giorni. Decorso tale termine, gli Enti proprietari procedono, comunque, all'alienazione degli immobili in favore dei soggetti possessori degli stessi con le modalità previste dalla legge n. 560/1993¹⁸.*

5. *In tali piani sono inseriti gli immobili secondo le priorità deliberate da ciascun Ente, con precedenza alle unità immobiliari site in fabbricati nei quali si sono formati, per effetto di precedenti vendite, condomini misti o all'interno dei quali si verifichi la necessità di attivazione di procedure di decadenza per supero dei limiti di reddito previsti per la permanenza nell'assegnazione.¹⁹*

¹⁶ Articolo aggiunto dall'art. 11 della L.R. 2 marzo 2005, n. 8, successivamente modificato dall'art. 24, comma 1 della L.R. 21 agosto 2006, n. 7 e dall'art. 12, comma 1 della L.R. 5 ottobre 2007, n. 22 e successivamente sostituito dall'art. 29 comma 4 della L.R. 13 giugno 2008, n. 15.

¹⁷ Articolo aggiunto dall'art. 24, comma 1, lett. b) della L.R. 21 agosto 2006, n. 7.

¹⁸ Comma così sostituito dall'art. 37, comma 1, primo trattino della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, che precedentemente così recitava: «Le ATERP ed i Comuni redigono ulteriori piani di vendita del patrimonio immobiliare di proprietà nella misura massima prevista dalla legge 24 dicembre 1996, n. 560 e successive modifiche ed integrazioni e li trasmettono alla Regione entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. La Regione modifica, integra o approva i piani di vendita entro i successivi trenta giorni. Decorso tale termine, gli Enti proprietari procedono, comunque, all'alienazione degli immobili in favore dei soggetti possessori degli stessi con le modalità previste dalla legge n. 560/1993.».

¹⁹ L'art. 37, comma 1, secondo trattino, della L.R. 23 dicembre 2011, n. 47, sopprime le parole «Ai fini della riformulazione dei piani di dismissione, sono esclusi dalla vendita i fabbricati di costruzione inferiore ai dieci anni.».

6. Gli Enti gestori predispongono la documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita, attivando eventuali apposite procedure finalizzate al riscontro ed alla sistemazione degli atti catastali.

7. I proventi delle vendite, ripartiti secondo quanto previsto dalla Legge 560/93 e successive modifiche e integrazioni, sono utilizzati per la realizzazione di programmi finalizzati alla ristrutturazione, riqualificazione ed incremento del patrimonio abitativo pubblico sulla base dei criteri e delle priorità annualmente deliberate dalla Giunta regionale, nonché alla copertura degli eventuali programmi operativi adottati dagli Enti gestori per l'attuazione del precedente comma 3²⁰.

7 bis. I Comuni calabresi dichiarati in dissesto finanziario, nonché quelli che abbiano deliberato l'adesione al piano di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'articolo 243 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), possono destinare prioritariamente i proventi delle vendite di cui ai piani richiamati al comma 4 al risanamento finanziario del bilancio comunale. Quote residuali di tali proventi sono destinate alla realizzazione dei programmi di cui al comma 7²¹.

²⁰Commi aggiunti dall'art. 47, comma 2 lett. b), della L.R. 12 giugno 2009, n. 19.

²¹Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1 della L.R. 2 maggio 2013, n. 20.

LEGGE REGIONALE 08 agosto 2001, n. 24 recante: "DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE ABITATIVO"

**Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1

(sostituito da art. 1 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Oggetto

1. La presente legge disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, dando attuazione alle disposizioni contenute nel Titolo III, Capo II, Sezione III, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59), in coerenza con i principi definiti dall'articolo 95 della legge regionale 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale).
2. La presente disciplina attiene al sistema di edilizia residenziale sociale, costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie così come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea) e in particolare:
 - a) alla programmazione regionale degli interventi pubblici di edilizia residenziale sociale, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica;
 - b) alla definizione del regime giuridico e delle modalità di gestione del patrimonio di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di seguito denominati alloggi di erp;
 - c) al riordino istituzionale ed organizzativo del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica, in conformità ai principi stabiliti dalla legislazione sulle autonomie locali, a norma dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975, n. 382).

Art. 2

(sostituito da art. 2 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Finalità della programmazione degli interventi dell'edilizia residenziale sociale

1. La Regione persegue il coordinamento delle politiche abitative con gli indirizzi della pianificazione territoriale, sostenendo l'incremento della disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale prioritariamente attraverso la riqualificazione urbana, la rigenerazione sostenibile e l'acquisto del patrimonio edilizio esistente e contrastando il consumo di suolo derivante dalla dispersione degli insediamenti nel territorio rurale. In particolare le politiche abitative della Regione e degli enti locali dell'Emilia-Romagna sono dirette:
 - a) a rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti e a quello di particolari categorie sociali attraverso l'incremento e la rigenerazione del patrimonio pubblico di alloggi;
 - b) ad ampliare l'offerta di abitazioni in locazione permanente ed a termine a canone ridotto rispetto ai valori di mercato, anche attraverso il concorso dei soggetti privati, privilegiando i promotori di interventi di riqualificazione, al raggiungimento della quota di alloggi di edilizia residenziale sociale stabiliti dai Piani Strutturali Comunali (PSC), in attuazione dell'articolo 7 bis, comma 1, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), e degli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, anche a seguito di accordi di cui all'articolo 18 della medesima legge regionale;
 - c) ad assicurare il sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, per consentire il loro accesso al mercato delle abitazioni in locazione;
 - d) a favorire la permanenza in alloggi di erp di assegnatari che necessitano di sostegno sanitario o sociale, anche tramite l'adeguamento degli alloggi stessi ovvero la mobilità prioritariamente in alloggio del medesimo immobile;
 - e) a favorire gli interventi di manutenzione, di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, per renderlo adeguato ai requisiti di risparmio energetico, di sicurezza sismica e accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia, in base alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale;
 - f) a favorire l'acquisto della prima casa di abitazione, nell'ambito di programmi di edilizia residenziale sociale;
 - g) a realizzare, completare o adeguare le dotazioni territoriali, di cui agli articoli A-22, A-23, A-24 e A-25 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, ivi compresi gli interventi di sistemazione, risanamento e bonifica ambientale anche ai fini della sicurezza urbana, di arredo urbano delle aree verdi e degli spazi pubblici, nonché a promuovere l'acquisizione di aree a basso costo per l'attuazione degli interventi e la loro messa a disposizione degli operatori;
 - h) a promuovere la qualificazione dei programmi, dei progetti e degli operatori e lo sviluppo di tecniche bioclimatiche, ecologiche e di bioarchitettura, nonché il raggiungimento di elevati standard di sostenibilità ambientale.
2. La Regione promuove il coordinamento delle funzioni e dei servizi complementari alla residenza e il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, sostenendo lo sviluppo di programmi di riqualificazione urbana di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana). Nella programmazione delle risorse destinate alla riqualificazione urbana la Regione favorisce le iniziative che a livello locale promuovono la partecipazione di cui alla legge regionale 9 febbraio 2010, n. 3 (Norme per la definizione, riordino e promozione delle procedure di consultazione e partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali) e l'associazionismo dei cittadini.

3. La Regione favorisce il raccordo della programmazione degli interventi abitativi con le politiche sociali e sanitarie, anche attraverso la promozione di progetti di assistenza domiciliare integrata per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale sociale quali condomini solidali, cohousing, patti e protocolli antisfratto, nonché con le politiche per il diritto allo studio, per il lavoro e per l'immigrazione.

Art. 3

(sostituita lett. a) comma 1 da art. 3 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Riordino della gestione degli alloggi di erp

1. Il riordino della gestione del patrimonio di erp è diretto a:

- a) conferire ai comuni il compito di disciplinare la materia con i propri regolamenti e di esercitare tutte le funzioni amministrative che ad essa ineriscono, nell'ambito dei principi previsti dalla presente legge, in coerenza con quanto previsto dalla legge regionale 21 dicembre 2012, n. 21 (Misure per assicurare il governo territoriale delle funzioni amministrative secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza), anche con riferimento alle funzioni della Città metropolitana di Bologna secondo la legislazione statale e regionale;
- b) realizzare l'unificazione in capo ai Comuni della titolarità del patrimonio di erp ed il conferimento agli stessi delle risorse necessarie, al fine di consentire l'effettivo esercizio delle funzioni e dei compiti di cui alla lettera a);
- c) trasformare gli attuali IACP in enti pubblici economici, con la denominazione "Azienda Casa Emilia-Romagna" (ACER) seguita dal nome della Provincia, per la gestione di patrimoni immobiliari e la fornitura di servizi tecnici e amministrativi per il settore abitativo, al fine di assicurare l'efficienza, l'efficacia e l'economicità della loro attività;
- d) creare le condizioni migliori affinché i Comuni possano avvalersi dell'ACER per la gestione unitaria del patrimonio di erp e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative.

Art. 4

(sostituito da art. 4 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Funzioni della Regione

1. La Regione esercita le funzioni di programmazione e verifica degli interventi per le politiche abitative e di indirizzo e coordinamento delle funzioni conferite ai comuni dalla presente legge.
2. Sono di competenza della Regione, in particolare, le seguenti funzioni nel campo degli interventi per le politiche abitative:
 - a) la predisposizione e l'approvazione del programma regionale per le politiche abitative e dei conseguenti provvedimenti attuativi, ai sensi del Titolo II, Capo I, della presente legge;
 - b) il concorso, con le competenti amministrazioni dello Stato e con gli enti locali interessati, nell'elaborazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica di interesse comunitario e statale;
 - c) la determinazione dei limiti di costo e dei requisiti prestazionali da rispettare nella realizzazione degli interventi nonché la verifica dell'attuazione dei programmi e dell'utilizzo delle risorse finanziarie;
 - d) la promozione ed il coordinamento di iniziative di ricerca e sperimentazione nel campo della normativa tecnica e della qualificazione del processo edilizio;
 - e) la determinazione dei requisiti economico-finanziari e di qualificazione tecnica ed organizzativa degli operatori fruitori di contributi pubblici e la definizione delle modalità di accertamento e di verifica della permanenza degli stessi.
3. La Regione adotta, con delibera dell'Assemblea legislativa, i seguenti atti di indirizzo e coordinamento per l'attuazione della presente legge e per la specificazione dei suoi contenuti:
 - a) lo schema di convenzione per le abitazioni in locazione permanente e a termine, di cui all'articolo 12, comma 4, e gli elementi essenziali del relativo contratto di locazione;
 - b) la definizione e l'aggiornamento dei requisiti degli utenti di cui all'articolo 15;
 - c) i criteri generali per la determinazione del canone degli alloggi di erp e i massimali dei costi di gestione degli stessi, con riferimento ai capitolati prestazionali dei servizi forniti.
4. La Giunta regionale predispone le proposte degli atti di indirizzo di cui al comma 3 previo parere del Consiglio delle Autonomie locali (CAL), ai sensi della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 13 (Istituzione del Consiglio delle Autonomie locali), e previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale. Gli atti di indirizzo sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT).
5. Gli atti della Giunta regionale relativi alle funzioni di cui al comma 2, lettere c) ed e), sono assunti sentito il parere della Commissione assembleare competente.

Art. 5

(sostituita lett. c) del comma 3 da art. 2 L.R. 3 giugno 2003 n. 10; poi sostituito intero articolo da art. 5 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative

1. Compete alla Regione provvedere, anche attraverso l'Osservatorio di cui all'articolo 16, alla valutazione dei fabbisogni abitativi rilevati a livello provinciale e alla conseguente individuazione dei comuni o degli ambiti sovracomunali nei quali localizzare in via prioritaria gli interventi per le politiche abitative, sentito il Tavolo territoriale di concertazione di cui al comma 3.

2. Nell'individuazione delle priorità la Regione valuta la coerenza della previsione dei nuovi interventi con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e la loro compatibilità con i sistemi ambientale, insediativo, della mobilità, infrastrutturale, sociale ed economico.
3. Al fine di promuovere l'integrazione ed il coordinamento delle politiche abitative a livello locale, ivi comprese le modalità di gestione del patrimonio pubblico, la Regione istituisce, senza oneri aggiuntivi sul bilancio, un Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative per ciascun territorio provinciale con i comuni, anche in forma associata, che ne fanno parte. Con successivo atto di Giunta regionale saranno definite la composizione e le modalità di funzionamento del Tavolo territoriale di concertazione.
4. Nell'individuare le modalità di funzionamento del Tavolo territoriale di concertazione, viene definita la partecipazione delle parti sociali, sviluppando l'articolazione del confronto anche per specifiche materie e competenze. Il Tavolo territoriale di concertazione provvede, in particolare:
 - a) ad esprimere il parere in merito alla individuazione delle priorità nella localizzazione degli interventi per le politiche abitative, di cui al comma 1;
 - b) ad esprimere l'intesa sui programmi di alienazione e reinvestimento degli alloggi di erp di cui all'articolo 37;
 - c) a sviluppare forme di coordinamento e di solidarietà per la gestione del patrimonio di erp, anche attraverso la formazione di graduatorie intercomunali, la individuazione di procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari, la definizione di canoni uniformi per ambiti territoriali omogenei e la predisposizione di un contratto tipo di locazione degli alloggi di erp;
 - d) promuovere sinergie fra soggetti deputati a realizzare programmi di edilizia residenziale sociale, valorizzando la collaborazione tra pubblico e privato.

Art. 6

(sostituito da art. 6 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Funzioni dei Comuni

1. I Comuni esercitano le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi. A tale scopo i comuni provvedono, in particolare:
 - a) alla rilevazione dei fabbisogni abitativi ed alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;
 - b) alla definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;
 - c) alla predisposizione ed attuazione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comprensivo degli alloggi di proprietà di enti pubblici assegnati in concessione al comune;
 - d) alla promozione degli interventi di edilizia in locazione permanente e a termine e di edilizia residenziale pubblica;
 - e) alla individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi, tra i soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità e qualificazione definiti dalla Regione, attraverso lo svolgimento di procedure ad evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge;
 - f) all'esercizio delle funzioni amministrative attinenti alla concessione e alla revoca dei contributi agli operatori di cui alla lettera e) e dei contributi ai singoli cittadini di cui all'articolo 13, comma 2, nonché alla gestione dei relativi flussi finanziari;
 - g) all'accertamento dei requisiti soggettivi degli utenti delle abitazioni;
 - h) alla costituzione di agenzie per la locazione ovvero allo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione.
2. I Comuni disciplinano la gestione degli alloggi di erp ed esercitano le funzioni amministrative in materia, secondo quanto previsto dal Titolo III della presente legge.
3. I Comuni o loro forme associative possono avvalersi, sulla base di apposita convenzione, delle ACER per lo svolgimento delle funzioni amministrative ad essi assegnate dal comma 1, lettere c), e), g), h), e delle attività amministrative attinenti alla assegnazione e gestione del patrimonio di alloggi pubblici, con la possibilità per le ACER di incassare direttamente i contributi concessi ai comuni, sulla base di quanto stabilito nel programma regionale di cui all'articolo 8.
4. I Comuni esercitano le funzioni di cui ai commi 1 e 2 in forma associata obbligatoria nei casi e secondo le modalità previste dall'articolo 7 della legge regionale n. 21 del 2012.
5. Ai fini della semplificazione dei procedimenti di cui al presente articolo, sono poste in essere le misure necessarie per il coordinamento tra la Regione ed i comuni ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 2 della legge regionale 7 dicembre 2011, n. 18 (Misure per l'attuazione degli obiettivi di semplificazione del sistema amministrativo regionale e locale. Istituzione della sessione di semplificazione).

Art. 7

Concertazione istituzionale e partecipazione

1. La Regione e gli Enti locali, nell'esercizio delle funzioni previste dalla presente legge, informano la propria attività al metodo della concertazione istituzionale, secondo i principi della L.R. n. 3 del 1999 e definiscono le forme di partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione delle decisioni.
2. Le parti sociali e le organizzazioni sindacali degli assegnatari concorrono alla definizione delle politiche abitative regionali e locali, secondo le modalità previste dalla presente legge.

Titolo II
PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI PER LE POLITICHE ABITATIVE
Capo I
Programma regionale

Art. 8

(sostituito da art. 7 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Contenuto del programma

1. Il programma regionale per le politiche abitative costituisce lo strumento di programmazione, volto al coordinamento e alla integrazione degli interventi per le politiche abitative. Il programma ha contenuti pluriennali ed è approvato dall'Assemblea legislativa.
2. Il programma determina con riferimento ai fabbisogni rilevati, sentiti i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative:
 - a) le linee di intervento nel settore delle politiche abitative e i criteri per la loro integrazione con l'insieme delle politiche locali, dando comunque priorità al recupero, acquisto o realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, anche nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana;
 - b) le tipologie dei contributi da assegnare, nell'ambito di quelle previste dalla presente legge, e la percentuale massima di finanziamento ammissibile;
 - c) i criteri generali relativi alle modalità di ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori di intervento, ivi compresa la realizzazione di abitazioni in locazione destinate a particolari categorie sociali;
 - d) i requisiti di ammissibilità delle proposte comunali.
3. Il programma stabilisce altresì i criteri generali per la valutazione delle proposte comunali, ai fini dell'assegnazione dei contributi nel corso dei procedimenti attuativi disciplinati dall'articolo 9, nel rispetto dei seguenti criteri di priorità:
 - a) l'integrazione degli interventi con le politiche sociali della Regione;
 - b) la previsione del cofinanziamento comunale nell'attuazione dell'intervento;
 - c) la rigenerazione e l'adeguamento energetico e sismico del patrimonio abitativo anche attraverso programmi di riqualificazione urbana.
4. Il programma definisce la procedura per la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi, identificando i parametri di riferimento. A tal fine sono considerati, in particolare, i seguenti indicatori:
 - a) la durata delle diverse fasi in cui si articola il processo di attuazione del programma, con l'obiettivo di perseguire l'ottimizzazione dei tempi e la semplificazione delle procedure;
 - b) il rapporto tra le risorse impegnate e l'incremento della disponibilità di alloggi sociali realizzati;
 - c) il grado di soddisfazione dell'utenza degli interventi delle politiche abitative.
5. Il programma è predisposto previo parere del CAL, ai sensi della legge regionale n. 13 del 2009. Con successivo atto di Giunta regionale saranno definite le modalità e le forme di partecipazione al procedimento da parte delle associazioni degli enti locali e delle associazioni economiche e sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale.

Art. 9

(modificato comma 1, sostituito comma 3 da art. 8 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24, ancora modificato comma 1 da art. 5 L.R. 30 aprile 2015 n. 2)

Procedimenti attuativi

1. Allo scopo di dare attuazione alle previsioni del programma regionale per le politiche abitative, la Giunta regionale, in relazione alle risorse definite nella legge di bilancio, predispone uno o più bandi per la individuazione degli interventi da ammettere a finanziamento ovvero specifici accordi di programma ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). Il bando è pubblicato sul BURERT.
2. Nei termini e con le modalità previsti dal bando, i Comuni presentano alla Regione le proposte di interventi per le quali si richiede l'ammissione a contributo. Le proposte sono elaborate dal Comune, sentite le parti sociali e le altre istanze economiche e sociali.
3. La Giunta regionale, tenuto conto delle priorità definite ai sensi dell'articolo 5, comma 1, approva l'assegnazione dei contributi fissandone l'entità e le modalità di erogazione, anche avvalendosi di un nucleo di valutazione.

Art. 10

(modificato comma 2 da art. 56 L.R. 22 dicembre 2009 n. 24), poi modificati commi 1 e 2 da art. 9 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Inizio dei lavori

1. Gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione sul BURERT della delibera di cui al comma 3 dell'art. 9.
2. Nei casi di inutile decorrenza del termine di cui al comma 1 la Regione provvede, entro trenta giorni dalla scadenza del termine, a convocare i Comuni e le altre eventuali Amministrazioni interessate e gli operatori privati interessati, al fine di accertare le ragioni del ritardo e di verificare la concreta possibilità di superare gli impedimenti che si frappongono alla realizzazione degli interventi. I soggetti intervenuti, qualora valutino la possibilità di pervenire in tempi rapidi all'inizio dei lavori, concordano le iniziative da

assumere per l'avvio degli interventi, attraverso la sottoscrizione di un accordo, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 *«L'accordo stabilisce altresì il nuovo termine per l'inizio lavori, che comunque non può superare la data ultima stabilita con delibera della Giunta regionale per ogni singolo programma.*

3. Qualora non si pervenga all'accordo di cui al comma 2 entro sessanta giorni dalla convocazione ovvero non sia rispettato il nuovo termine per l'inizio lavori, la Regione, nei successivi trenta giorni, dichiara la decadenza dal beneficio e ridetermina la localizzazione degli interventi finanziati.

Art. 11

*Fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo
(aggiunti commi 3 bis e 3 ter da art. 33 L.R. 27 luglio 2005 n. 14)*

1. Per garantire le risorse finanziarie per le politiche abitative regionali, è istituito il Fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo.
2. Al finanziamento del fondo si provvede:
 - a) con le risorse regionali definite con la legge annuale di bilancio;
 - b) con le risorse statali attribuite alla Regione per le politiche abitative, ivi comprese quelle finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative di categorie svantaggiate.
3. Le disponibilità del fondo sono destinate al finanziamento degli interventi previsti dal programma regionale per le politiche abitative, di cui all'art. 8, nonché al cofinanziamento degli eventuali programmi comunitari o nazionali diretti alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.
- 3 bis *Al fine di favorire la realizzazione di programmi regionali per la casa, può essere istituito un fondo di garanzia per la concessione di garanzie fidejussorie, per il pagamento delle rate dei mutui o dei canoni di locazione da parte degli assegnatari degli alloggi realizzati o recuperati con il contributo delle risorse del fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo, di cui al comma 1. Le modalità di concessione delle garanzie fidejussorie sono definite con atto della Giunta regionale.*
- 3 ter *Per l'utilizzo delle risorse di cui al comma 2, lettera b) del presente articolo la Giunta regionale è autorizzata a disporre con proprio atto le necessarie variazioni, di competenza e di cassa, per l'implementazione di capitoli esistenti, l'istituzione e la dotazione di nuovi capitoli di spesa, nell'ambito di U.P.B. già istituite o di nuove U.P.B., nel limite delle disponibilità autorizzate a tal fine dalla legge di approvazione del bilancio regionale e a tale specifico scopo accantonate nell'ambito del fondo speciale di cui al Capitolo 86620, afferente alla U.P.B. 1.7.2.3.29151, alla voce specifica dell'elenco n. 8, allegato alla legge di approvazione del bilancio regionale medesimo.*

Art. 11 bis

*(aggiunto da art. 33 L.R. 22 dicembre 2005 n. 20)
Fondo di rotazione per la realizzazione delle politiche per la casa*

1. *Al fine di favorire la realizzazione delle politiche abitative regionali si costituisce un fondo di rotazione con lo scopo di contribuire all'abbattimento degli interessi relativi ai mutui agevolati, concessi dagli istituti di credito, a soggetti individuati dalla Regione, ai sensi dell'articolo 14, per la realizzazione di case destinate all'assegnazione in locazione permanente e temporanea ed all'acquisizione in proprietà.*
2. *Il fondo di rotazione contribuisce a contenere l'onere degli interessi sui mutui concorrendo alla provvista del capitale impiegato dagli istituti di credito per la concessione dei mutui agevolati ai soggetti individuati dalla Regione stessa.*
3. *Al finanziamento del fondo si provvede con le risorse di cui all'articolo 11, comma 2.*
4. *Le specifiche modalità di funzionamento del fondo di rotazione saranno definite con apposite convenzioni tra la Regione e gli istituti di credito erogatori dei mutui agevolati. Le convenzioni saranno approvate con deliberazione della Giunta regionale.*

Art. 11 ter

(aggiunto da art. 40 L.R. 29 dicembre 2006 n. 20)

Fondo di rotazione per l'acquisizione e urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale

1. *Al fine di favorire la realizzazione di interventi di edilizia sociale destinati alle fasce più deboli della popolazione, è istituito un fondo di rotazione con lo scopo di contribuire all'abbattimento degli interessi relativi ai mutui agevolati concessi ai Comuni dagli istituti di credito per le spese di acquisizione e urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale.*
2. *I rapporti tra la Regione e gli istituti di credito erogatori dei mutui agevolati saranno definiti con apposite convenzioni approvate con deliberazione della Giunta regionale.*
3. *Le specifiche modalità di funzionamento del fondo di rotazione saranno definite con atti amministrativi della Giunta regionale.*
4. *Al finanziamento del fondo si provvede con le risorse di cui all'articolo 11, comma 2, nonché con i rientri dei mutui di cui al comma 1.*

Capo II Interventi per l'edilizia abitativa

Art. 12

(modificato comma 1 da art. 10 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Abitazioni in locazione

1. Al fine di aumentare l'offerta di alloggi pubblici destinati a soddisfare il fabbisogno abitativo dei nuclei meno abbienti, il programma regionale per le politiche abitative prevede la concessione di contributi per il recupero, l'adeguamento, la realizzazione e l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale sociale, sulla base dei programmi deliberati dai Comuni. I contributi possono essere destinati anche all'acquisto degli immobili da recuperare o delle aree sulle quali realizzare gli alloggi nonché alla realizzazione, adeguamento e ammodernamento tecnologico delle dotazioni territoriali connesse all'intervento.
2. Il programma regionale stabilisce, inoltre, la concessione agli operatori di cui all'art. 14 di contributi diretti a promuovere il recupero e la realizzazione:
 - a) di abitazioni in locazione permanente, destinate senza limite di tempo alla locazione o all'assegnazione in godimento;
 - b) di abitazioni in locazione a termine, per le quali l'operatore si impegni, con apposita convenzione, a concederle in locazione o in godimento per un periodo non inferiore a dieci anni.
3. I contributi, di cui ai commi 1 e 2, sono erogati sia in conto interesse che in conto capitale e il loro ammontare è commisurato alla destinazione degli interventi ammessi a contributo ed alla durata della locazione convenzionata.
4. Nei casi di cui al comma 2, gli obblighi assunti dall'operatore e il canone di locazione delle abitazioni sono recepiti in un'apposita convenzione con il Comune, da trascriversi alla conservatoria dei registri immobiliari a cura del Comune e a spese dei beneficiari. La convenzione individua altresì gli eventuali servizi prestati agli utenti delle abitazioni in locazione e i relativi oneri.
5. Lo schema di convenzione, previsto dalla lettera a) del comma 3 dell'art. 4, individua gli effetti che derivano dalla violazione degli obblighi assunti in sede di convenzione.
6. Per le abitazioni in locazione permanente realizzate da operatori privati, la convenzione stabilisce il canone di locazione sulla base del piano finanziario relativo ai costi dell'intervento e di gestione, ai contributi concessi e al rendimento dell'investimento, definiti in sede di programmazione, nonché sulla base degli oneri di manutenzione e rinnovamento degli immobili. Per le abitazioni già finanziate ai sensi della legislazione regionale previgente, il canone da corrispondere al termine del periodo di ammortamento è stabilito in base ai criteri indicati dal presente comma, attraverso accordi, tra gli operatori e il Comune, integrativi o modificativi della convenzione esistente.
7. Per le abitazioni in locazione permanente realizzate dai Comuni, al termine del periodo di attuazione del piano finanziario si applica il canone per gli alloggi di erp.
8. Il canone di locazione delle abitazioni in locazione a termine è stabilito in base al piano finanziario, relativo ai costi dell'intervento e di gestione, ai contributi concessi e al rendimento dell'investimento, definiti in sede di programmazione.
9. Alla scadenza della convenzione il contratto delle abitazioni in locazione a termine è risolto di diritto e le stesse possono essere cedute, anche per singole unità immobiliari. La convenzione può prevedere l'acquisto differito della abitazione da parte del conduttore, al termine del periodo di locazione.
10. Le abitazioni in locazione a termine possono essere cedute a soggetti diversi dal conduttore e dai membri del suo nucleo avente diritto anche prima della scadenza del periodo di validità della convenzione, purché nell'atto di alienazione sia espressamente fatta riserva della prosecuzione della locazione per il periodo residuale secondo le previsioni della convenzione.

Art. 13

(sostituito comma 1, modificato comma 2 da art. 11 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Abitazioni in proprietà

1. Al fine di promuovere la proprietà della prima casa il programma regionale può prevedere l'erogazione agli operatori di cui all'articolo 14, comma 3, di contributi, in conto capitale ovvero in conto interessi, per l'acquisto, il recupero e la costruzione di abitazioni di edilizia residenziale sociale.
2. Contributi in conto capitale possono essere concessi altresì ai cittadini per il recupero, l'acquisto o la costruzione della propria abitazione principale, anche attraverso interventi di autocostruzione e autorecupero.
3. Il programma regionale può prevedere la concessione dei contributi di cui al comma 1 anche per il recupero o la costruzione di abitazioni in locazione a proprietà differita. Le abitazioni sono destinate alla locazione per uso abitativo primario, ovvero all'assegnazione in godimento, per un periodo non inferiore a dieci anni, con successivo trasferimento in proprietà ai conduttori o assegnatari, in possesso di requisiti previsti dall'art. 15. Il canone di locazione o di godimento ed il prezzo di cessione sono determinati nella convenzione comunale, in conformità ai criteri definiti dal comma 8 dell'art. 12.

Art. 14

(aggiunto comma 1 bis da art. 54 L.R. 28 dicembre 2001 n. 49, poi modificato comma 1 da art. 3 L.R. 3 giugno 2003 n. 10, poi sostituito intero articolo da art. 12 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Operatori

1. Le abitazioni in locazione permanente sono recuperate, realizzate o acquisite dai comuni, anche avvalendosi dalle ACER, da cooperative di abitazione a proprietà indivisa o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro consorzi e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, individuate dall'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 (Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale), i quali presentino i requisiti di cui all'articolo 19 e, in caso di cessazione o cambiamento di attività, siano tenuti, in base all'atto costitutivo ovvero per un esplicito

impegno assunto nella convenzione di cui all'articolo 12, comma 4, a devolvere, a titolo gratuito, il proprio patrimonio o gli immobili oggetto dei contributi al comune. Sono fatti salvi i casi di fusione tra operatori che presentino le predette caratteristiche nonché i casi di cessione delle abitazioni, qualora ciò sia consentito dalla convenzione debitamente trascritta nei registri immobiliari, la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari, con esclusione delle vendite frazionate e l'acquirente si impegni espressamente con l'atto di acquisto alla prosecuzione della locazione secondo quanto previsto dalla convenzione e alla cessione degli immobili a titolo gratuito al comune in caso di cessazione o cambiamento di attività.

2. *Per soddisfare le esigenze abitative degli studenti universitari, i contributi per la realizzazione, l'acquisto e il recupero di strutture in locazione permanente, possono essere assegnati anche all'Azienda regionale per il diritto agli studi superiori (ER.GO), di cui alla legge regionale 27 luglio 2007, n. 15 (Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l'alta formazione).*
3. *I contributi e le agevolazioni per il recupero o la realizzazione di abitazioni di edilizia residenziale sociale da cedere in locazione a termine e in proprietà, anche differita, sono concesse a imprese di costruzioni o loro consorzi, a cooperative di abitazione o loro consorzi, nonché agli altri soggetti privati, che presentano i requisiti di cui all'articolo 19.*
4. *I contributi per il recupero di abitazioni da destinare alla locazione a termine possono essere concessi a singoli cittadini previa stipula di apposita convenzione con il Comune.*

Art. 15

(sostituito comma 2, modificato comma 3 da art. 13 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Utenti

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e delle abitazioni in locazione, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 12, e per accedere ai contributi per il recupero, l'acquisto o la costruzione della casa di abitazione, di cui all'art. 13, attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo avente diritto:
 - a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;
 - b) la residenza o la sede dell'attività lavorativa;
 - c) i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;
 - d) l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi;
 - e) il reddito del nucleo avente diritto, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modifiche.
2. *L'Assemblea legislativa, con apposita delibera, specifica i requisiti del nucleo avente diritto per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e per la permanenza negli stessi. I limiti di reddito definiti in tale ambito sono aggiornati periodicamente dalla Giunta regionale, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo, quale risulta dalle determinazioni ISTAT. Nella medesima delibera, l'Assemblea legislativa provvede a rivedere l'incremento massimo ammissibile del reddito degli assegnatari per la permanenza nell'alloggio di erp, per perseguire le finalità della programmazione definite nell'articolo 2 della presente legge, con particolare riferimento al soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei nuclei meno abbienti. Il programma regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 8, in stretto rapporto con i tavoli territoriali di concertazione di cui all'articolo 5, promuove le opportune iniziative di raccordo per articolare sul territorio interventi abitativi, anche in collaborazione con soggetti privati, che intercettino la domanda abitativa delle fasce di reddito che non hanno diritto di permanenza nell'alloggio erp, ma non hanno la possibilità di accedere ai canoni del libero mercato dell'affitto.*
3. Il programma regionale per le politiche abitative stabilisce i requisiti che devono essere posseduti dai destinatari finali delle abitazioni in locazione permanente e di quelle in locazione a termine, nonché i requisiti per conseguire l'assegnazione dei contributi per l'abitazione principale e criteri omogenei di formazione della graduatoria.
4. Per l'assegnazione di abitazioni destinate a specifiche finalità, possono essere fissati particolari requisiti aggiuntivi, ad opera del programma regionale ovvero del Comune secondo quanto disposto dal programma stesso.
5. Non possono usufruire dei finanziamenti coloro i quali abbiano già beneficiato di contributi pubblici per l'edilizia abitativa, fatta salva la possibilità di concedere contributi per il recupero di immobili che abbiano usufruito, ad altro titolo, di agevolazioni pubbliche, a condizione che gli effetti di queste ultime siano già esauriti alla data di concessione dei nuovi contributi.

Capo III

Raccolta e coordinamento delle informazioni

Art. 16

(modificato comma 3 da art. 14 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Osservatorio regionale del sistema abitativo

1. È istituito l'Osservatorio regionale del sistema abitativo, che provvede alla acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa e sulle attività nel settore edilizio. In particolare l'Osservatorio integra, rielaborandoli su base provinciale e regionale, i dati e le informazioni che attengono:
 - a) ai flussi informativi locali sui fabbisogni abitativi;
 - b) all'intervento pubblico nel settore abitativo;
 - c) alle rilevazioni congiunturali e strutturali sugli scenari abitativi;
 - d) alla verifica ed al monitoraggio dell'attuazione dei programmi, attraverso la raccolta e l'elaborazione delle informazioni tecniche relative agli interventi realizzati;

- e) alle modalità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente.
2. La Regione specifica metodi di rilevazione e standard tecnici omogenei, per la costituzione di un sistema nel quale, previa stipula di un apposito protocollo, tutti i soggetti pubblici o privati che siano detentori di informazioni possono contribuire all'attività dell'Osservatorio, avendo garantiti l'accesso e la possibilità di utilizzo delle informazioni raccolte.
 3. La Regione, *sentiti i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative*, specifica e articola i compiti e gli obiettivi dell'Osservatorio, individuando forme di coordinamento e di integrazione dello stesso con gli altri Osservatori e organismi di monitoraggio previsti dalla legislazione vigente, al fine di costituire un idoneo strumento per l'accertamento dei fabbisogni abitativi, per l'elaborazione delle politiche abitative e per il monitoraggio della loro efficacia. Per lo svolgimento dei compiti dell'Osservatorio la Regione può avvalersi dell'attività di soggetti pubblici e privati, mediante la stipula di apposite convenzioni.
 4. La Regione individua apposite modalità di raccordo tra i soggetti interessati all'attività dell'Osservatorio, con la partecipazione delle parti sociali e delle altre istanze economico sociali.

Art. 17

(sostituito da art. 15 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Anagrafe dell'intervento pubblico

1. *Al fine di disporre di dati riguardanti l'intervento pubblico nel settore edilizio e l'utilizzo del patrimonio pubblico, la Regione costituisce e gestisce un'apposita anagrafe.*
2. *I dati riguardano in particolare:*
 - a) *il patrimonio pubblico destinato all'edilizia residenziale pubblica e alla locazione permanente ed i relativi utenti;*
 - b) *le domande di assegnazione di alloggi pubblici, sia soddisfatte che inevase;*
 - c) *i beneficiari dei contributi del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione, di cui all'articolo 38, e le domande presentate;*
 - d) *i beneficiari di ogni forma di agevolazione finanziaria pubblica, per costruire, risanare o acquistare la propria abitazione;*
 - e) *i beneficiari di alloggi di erp assegnati a riscatto o in proprietà.*
3. *Gli enti locali ed i soggetti cui è affidata la gestione del patrimonio sono tenuti a fornire annualmente le informazioni di cui al comma 2 alla Regione, la quale provvede alla definizione degli standard tecnici omogenei, all'elaborazione, diffusione e valutazione dei dati, nell'ambito delle attività dell'Osservatorio di cui all'articolo 16. L'averne adempiuto a tale obbligo costituisce requisito per l'ammissione ai contributi regionali.*
4. *La Regione, gli enti locali e il soggetto gestore sono autorizzati al trattamento dei dati raccolti, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, nei limiti di quanto previsto dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).*

Capo IV

Qualificazione del processo edilizio e degli operatori

Art. 18

Qualificazione del processo edilizio

1. La Regione promuove la qualificazione degli interventi di edilizia abitativa assistiti da contributo pubblico, con riguardo alle diverse fasi di programmazione, progettazione, esecuzione e gestione, in conformità alla normativa tecnica di settore, mediante l'individuazione di linee-guida rivolte agli operatori del settore.
2. La Giunta regionale approva le linee-guida, sentite le organizzazioni rappresentative degli operatori e degli utenti del processo edilizio.
3. Le linee-guida costituiscono il criterio di riferimento per definire e valutare la qualità del prodotto nelle diverse fasi del processo edilizio, anche con riguardo alla manutenzione e gestione del patrimonio edilizio.
4. Le linee-guida comportano l'individuazione delle esigenze da soddisfare, la definizione dei requisiti, dei livelli di prestazione da raggiungere, delle modalità di verifica dei risultati conseguiti e delle forme di certificazione della qualità del patrimonio edilizio anche tramite il libretto immobiliare.

Art. 19

(sostituito comma 1 da art. 16 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Qualificazione degli operatori

1. *La Regione persegue l'obiettivo della qualificazione degli operatori di cui all'articolo 14, ad esclusione dei comuni e delle ACER, attraverso l'istituzione di un sistema di accreditamento.*
2. *Il sistema di accreditamento attesta il possesso dei requisiti di ordine gestionale, professionale, economico finanziario nonché i livelli di efficacia ed efficienza nell'attività precedentemente realizzata dagli operatori, al fine di costituire adeguate garanzie a tutela dei soggetti coinvolti nelle diverse fasi del processo edilizio. Le modalità, l'organizzazione di tali controlli e i livelli dei requisiti in relazione alla tipologia e alla dimensione degli interventi sono definiti nell'atto di cui al comma 7.*
3. *Gli operatori privati in possesso di una certificazione di qualità prevista dalla normativa vigente, sono accreditati con una procedura che prevede solo la verifica del possesso dei requisiti non compresi nella stessa certificazione di qualità.*

4. La sospensione, la revoca o la verifica annuale non positiva dell'accreditamento, disposte in caso di riscontrata difformità o mutamenti delle condizioni e dei requisiti che ne hanno determinato la concessione, comportano rispettivamente la sospensione, la revoca o la decadenza del contributo. L'accertamento di rilevanti non conformità negli operatori certificati secondo le norme vigenti è altresì segnalato all'organismo che ha riconosciuto i relativi soggetti certificatori.
5. Il costo dell'accreditamento e del suo mantenimento è a carico del singolo operatore. La Regione può concedere contributi per favorire il processo di certificazione, previa definizione, con deliberazione della Giunta regionale, dei criteri e delle modalità di individuazione dei beneficiari e di concessione dei contributi.
6. Al fine di fornire adeguata informazione agli Enti locali, la Regione predispone l'elenco degli operatori accreditati. Per la tenuta dell'elenco la Regione può avvalersi dell'attività di soggetti pubblici e privati, mediante la stipula di apposite convenzioni.
7. Entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale definisce i requisiti di accreditamento degli operatori, nell'osservanza della normativa vigente in materia, nonché i criteri di individuazione dei soggetti preposti alle procedure di accreditamento e ai controlli previsti dal presente articolo.

Titolo III GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

Capo I Principi generali

Art. 20

(aggiunto comma 2 bis. e comma 5 bis. da art. 4 L.R. 3 giugno 2003 n. 10), poi sostituito comma 3 e modificato comma 5 bis. da art. 17 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24, infine nuovamente sostituito comma 3 da art. 77 L.R. 27 giugno 2014 n. 7)

Ambito di applicazione

1. Il presente Titolo ha per oggetto l'assegnazione, la gestione ed il canone di locazione degli alloggi di erp, intesi come le unità immobiliari ad uso abitativo, ivi comprese le relative pertinenze, site nel territorio regionale che presentano i seguenti requisiti:
 - a) la proprietà pubblica, dello Stato, dei Comuni, degli altri Enti locali e degli IACP;
 - b) l'essere state recuperate, acquistate o realizzate, in tutto o in parte, con contributi pubblici;
 - c) l'essere destinate senza alcun limite di tempo alla locazione al canone definito dall'art. 35.
2. Sono alloggi di erp, in particolare:
 - a) gli alloggi di erp, come individuati in vigenza della L.R. n. 12 del 1984 come modificata e integrata;
 - b) gli alloggi realizzati con i piani di reinvestimento dei proventi delle vendite di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560;
 - c) gli alloggi che saranno realizzati con i contributi di cui al comma 1 dell'art. 12.
- 2 bis. *La presente legge si applica altresì agli alloggi acquisiti dalle ACER dopo l'entrata in vigore della stessa legge, ai sensi dell'articolo 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misura per la stabilizzazione della finanza pubblica) e dell'articolo 46 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2001). Qualora i medesimi alloggi siano sottoposti ai programmi di recupero o riqualificazione previsti dal comma 5-bis, gli stessi sono trasferiti in proprietà ai Comuni a norma dell'articolo 49 entro il termine di conclusione dei piani finanziari, per essere destinati all'erp.*
3. *Gli alloggi realizzati in attuazione della legge 6 marzo 1976, n. 52 (Interventi straordinari per l'edilizia a favore del personale civile e militare della pubblica sicurezza, dell'Arma dei carabinieri, del Corpo della guardia di finanza, del Corpo degli agenti di custodia e del Corpo forestale dello Stato) sono assoggettati a quanto previsto dalla presente legge, fatta salva l'applicazione della disciplina dell'articolo 3 della legge n. 52 del 1976 sulle modalità e sui criteri di assegnazione di detti alloggi.*
4. Sono comunque esclusi dall'applicazione del presente Titolo, le abitazioni in locazione permanente ed a termine, nonché le abitazioni realizzate, recuperate o acquistate dalle cooperative di abitazione per i propri soci ovvero con programmi di edilizia agevolata e convenzionata. Sono altresì esclusi gli alloggi di servizio e quelli di proprietà degli enti previdenziali.
5. Gli alloggi non più idonei per vetustà, per inadeguatezza tipologica o per ubicazione ad essere assegnati come residenza permanente, possono essere temporaneamente sottratti dal Comune all'assegnazione, per essere inseriti con priorità in programmi di recupero o riqualificazione.
- 5 bis. *Per gli alloggi di erp che alla data dell'entrata in vigore della presente legge siano stati sottratti all'assegnazione ai sensi del comma 5 e per gli alloggi che all'atto dell'acquisizione da parte dell'ACER, ai sensi dell'articolo 2 della legge n. 449 del 1997 e dell'articolo 46 della legge n. 388 del 2000, non risultino idonei all'assegnazione, i programmi di recupero o riqualificazione possono essere attuati con piani finanziari che prevedano anche il ricorso al credito privato. Ciascun programma garantisce comunque l'incremento del patrimonio di erp. Gli alloggi interessati possono essere esclusi dalla normativa di erp per il periodo di attuazione del piano finanziario e destinati alla locazione a un canone determinato in base ai costi di investimento e di gestione dell'intervento, secondo le stesse modalità previste dall'articolo 12, comma 6. Per l'attuazione di tali programmi il Comune può ricorrere agli operatori previsti dall'articolo 14, previa stipula di apposita convenzione, predisposta sentite le organizzazioni sindacali, che definisce il piano finanziario ed i canoni. Al termine del programma gli alloggi sono destinati all'erp.*
6. Il Comune può destinare alloggi di erp ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo.
7. I programmi di riqualificazione urbana che interessano aree destinate ad edilizia residenziale pubblica garantiscono comunque la realizzazione di una quantità equivalente di nuovi alloggi di erp all'interno degli ambiti oggetto del programma.

Art. 21*Disciplina applicabile*

1. Il patrimonio di erp, in ragione della funzione sociale cui è destinato, è assoggettato alla speciale disciplina dettata dagli articoli seguenti e dai regolamenti comunali in materia di gestione e di uso degli alloggi.
2. Per quanto non disciplinato ai sensi del comma 1 trovano applicazione i principi in materia di obbligazioni e le norme sul contratto di locazione.

Art. 22

(modificati commi 1, 2, 4 e 5 da art. 18 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Partecipazione degli assegnatari alla gestione del patrimonio

1. I Comuni e i soggetti gestori promuovono il coinvolgimento degli assegnatari, singoli ed associati, nella gestione del patrimonio di alloggi di erp e favoriscono, nelle forme stabilite dallo Statuto, la loro partecipazione al procedimento di approvazione dei regolamenti e degli atti di programmazione previsti dalla presente legge.
2. I Comuni e i soggetti gestori favoriscono l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione ordinaria degli immobili, fornendo alle autogestioni le relative risorse finanziarie nonché l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e funzionamento.
3. I Comuni e i soggetti gestori assicurano l'esercizio dei diritti sindacali dell'utenza.
4. I Comuni e i soggetti gestori garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla gestione, ed in particolare alle spese di investimento e a quelle correnti. Il diritto all'informazione è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari e nell'ambito della carta dei servizi a garanzia dei diritti dell'utenza. *I Comuni e i soggetti gestori garantiscono ai singoli utenti l'accesso a tutte le informazioni relative al proprio rapporto di locazione, all'alloggio occupato e alla relativa gestione, favorendo la modalità di accesso on line.*
5. Al fine di favorire forme di aggregazione sociale i Comuni e i soggetti gestori concedono, previa apposita convenzione, l'uso di spazi comuni del patrimonio di erp alle associazioni di assegnatari nonché alle loro organizzazioni sindacali.
6. I Comuni e i soggetti gestori provvedono alla riscossione senza oneri delle quote di adesione degli assegnatari alle organizzazioni sindacali.

Art. 23

(modificato comma 3 da art. 19 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Edifici a proprietà mista

1. Negli edifici e nei complessi edilizi a proprietà mista, il Comune o il soggetto gestore a ciò delegato, attuano le modalità di gestione condominiale stabilite dalle leggi vigenti e dal codice civile, anche nel caso in cui permane la maggioranza pubblica della proprietà.
2. A tale scopo il Comune o il soggetto gestore convoca, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, l'assemblea dei condomini, ai sensi dell'art. 1135 del codice civile. Qualora mantenga la maggioranza del valore dell'intero edificio, il Comune o il soggetto gestore a ciò delegato può assumere la funzione di amministratore del condominio.
3. Gli assegnatari di alloggi erp compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo del Comune o del soggetto gestore, per le deliberazioni relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi e per quelle relative agli interventi di manutenzione, in tutto o in parte, a carico degli assegnatari. *A tal fine il Comune o il soggetto gestore o l'amministratore condominiale, nei casi previsti dalla normativa vigente, provvede alla necessaria convocazione della assemblea.*
4. In caso di inadempimento da parte degli assegnatari delle obbligazioni nei confronti del condominio e degli altri condomini, il Comune o il soggetto gestore risponde in via subordinata dell'adempimento, fermo restando il diritto di regresso.
5. Nell'ambito dei documenti contabili del soggetto gestore sono evidenziate le situazioni di proprietà mista per singoli edifici o complessi immobiliari e le relative quote di partecipazione alle spese condominiali.

Capo II**Assegnazione e gestione degli alloggi****Art. 24**

(modificato comma 4 da art. 20 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Requisiti per l'accesso

1. Gli alloggi di erp sono assegnati, secondo l'ordine di priorità fissato con un'apposita graduatoria, ai nuclei aventi diritto in possesso dei requisiti definiti a norma dell'art. 15.
2. I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, fatto salvo quanto previsto dalla lettera f) del comma 1 dell'art. 30, in merito al requisito relativo al reddito.

3. Ai fini della presente legge per nucleo avente diritto s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.
4. Ai fini della presente legge per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. *Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.*
5. Ai fini della presente legge i minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Art. 25

(sostituito da art. 21 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Disciplina delle assegnazioni e gestione

1. Il comune assegna gli alloggi di erp su istanza degli interessati, con una delle seguenti modalità:
 - a) il concorso pubblico, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali;
 - b) la formazione di una graduatoria aperta, secondo quanto previsto dal comma 5.
2. Non possono essere assegnatari di un alloggio di erp gli occupanti abusivi di un alloggio di erp, nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.
3. Il comune provvede con apposito regolamento alla individuazione della modalità di assegnazione degli alloggi, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, disciplinando in particolare:
 - a) i contenuti della domanda e le modalità di presentazione della stessa;
 - b) i criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive dei nuclei richiedenti, fermo restando il divieto di prevedere ulteriori o diversi requisiti rispetto a quelli definiti ai sensi dell'articolo 15, commi 1 e 2;
 - c) il contenuto del bando e le forme di pubblicizzazione dello stesso, ove si opti per l'assegnazione mediante concorso pubblico;
 - d) il procedimento di formazione e pubblicazione della graduatoria e le modalità di aggiornamento della stessa;
 - e) le forme di assegnazione degli alloggi, tra cui l'istituzione di apposite commissioni per la formazione delle graduatorie di assegnazione;
 - f) le modalità di modificazione o integrazione della domanda al mutare delle condizioni soggettive ed oggettive;
 - g) le modalità di individuazione dell'alloggio, con particolare riguardo alla scelta, alla consegna, alla rinuncia ed ai termini per l'occupazione;
 - h) le assegnazioni in deroga alla graduatoria nelle situazioni di emergenza abitativa.
4. I criteri di cui al comma 3, lettera b), sono definiti dal comune, previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.
5. Qualora il comune non si avvalga della procedura del bando di concorso pubblico di cui al comma 1, lettera a), le domande di assegnazione sono inserite, in base ai punteggi attribuiti, in una graduatoria aperta, aggiornata con cadenza periodica. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal comune secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento.
6. Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo avente diritto, in rapporto alla sua composizione e preferenza.
7. Il regolamento di cui al comma 3 stabilisce anche il termine entro il quale l'assegnatario deve comunicare l'accettazione dell'assegnazione e dell'occupazione dell'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione stessa.
8. Il regolamento di cui al comma 3 può anche inibire, per un determinato periodo di tempo, la partecipazione ai bandi per l'assegnazione degli alloggi di erp ai soggetti per i quali sia stata dichiarata la decadenza per i motivi di cui al comma 7.
9. Il comune, previo confronto con le parti sociali, ai sensi dell'articolo 22, comma 1, e sulla base dei criteri stabiliti con delibera dell'Assemblea legislativa, disciplina con appositi regolamenti:
 - a) le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
 - b) la ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari;
 - c) l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni, la convocazione e gestione dell'assemblea annua degli assegnatari;
 - d) la durata e le modalità di attuazione della ospitalità;
 - e) le modalità di accertamento e di contestazione delle violazioni ai regolamenti.
10. Il comune, nel caso in cui proceda all'assegnazione di alloggi a persone che abbisognano di assistenza sanitaria e sociale ovvero constati la loro presenza negli stessi, predispone, d'intesa con il soggetto gestore, appositi progetti di sostegno al nucleo avente diritto e di intervento per attenuare le eventuali situazioni di disagio anche per gli altri assegnatari.
11. Il comune, al fine di prevenire l'insorgere di conflitto e di tensione nei rapporti di convivenza tra gli assegnatari degli alloggi, promuove funzioni ed attività di mediazione sociale.
12. Le opere di miglioramento realizzate dall'assegnatario con il consenso del comune o del soggetto gestore a ciò delegato, danno diritto ad indennizzo, secondo quanto previsto dal regolamento comunale. L'indennizzo è di norma compensato con le somme dovute dall'assegnatario nel corso del rapporto di locazione ovvero, su sua richiesta, è liquidato all'atto del rilascio dell'alloggio.

Art. 26*Durata del contratto di locazione*

1. Il contratto di locazione degli alloggi di erp ha durata di tre anni e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni, fatto salvo quanto disposto dal comma 2 dell'art. 30 in materia di decadenza dall'assegnazione.

Art. 27

(già sostituito da art. 5 L.R. 3 giugno 2003 n. 10 in seguito sostituito comma 1 da art. 22 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Subentro, ospitalità temporanea e coabitazione

1. I componenti del nucleo originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, di abbandono dell'alloggio, nonché nel caso previsto dall'articolo 30, comma 6 bis. Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a fare parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di matrimonio, stabile convivenza nei casi previsti dal comma 2, nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario, nonché per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento.
2. La stabile convivenza comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni :
 - a) la convivenza è instaurata per le finalità di cui all'articolo 24, comma 4;
 - b) l'avvio della convivenza è comunicato al Comune, il quale verifica la continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;
 - c) la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Comune a seguito delle verifiche di cui alla lettera b) del presente comma.
3. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 2, lettera b), il Comune può concedere al convivente il subentro, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate.
4. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.
5. Fuori dai casi previsti dal comma 2, l'ospitalità temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo dell'assegnatario, tra cui le persone che prestano assistenza a componenti del nucleo acquisendo la residenza anagrafica, si attuano secondo quanto disposto dal regolamento comunale d'uso degli alloggi. In nessun caso l'ospitalità temporanea e la coabitazione comportano modifica della composizione del nucleo avente diritto né costituiscono titolo al subentro.

Art. 28

(sostituito da art. 23 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Mobilità

1. Il Comune disciplina, con regolamento, la mobilità degli assegnatari negli alloggi di erp, in conformità ai seguenti principi:
 - a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio rispetto al numero degli occupanti, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;
 - b) la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati dal regolamento comunale.
2. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il comune assicura il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici di edilizia residenziale pubblica più vicini a quello occupato oppure, in assenza di alternative e compatibilmente con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in un quartiere da lui indicato.
3. In caso di rifiuto non giustificato da gravi motivi della mobilità d'ufficio di cui alla lettera b) del comma 1, al primo rifiuto all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2; al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.
4. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, il comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco sono a carico del comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all' edilizia residenziale pubblica.

Capo III**Annullamento dell'assegnazione, decadenza e risoluzione del contratto****Art. 29***Annullamento dell'assegnazione*

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione è disposto dal Comune, in contraddittorio con l'assegnatario, nei seguenti casi:

- a) di contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
 b) di assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.
 2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Art. 30

(modificata lett. b) del comma 2, aggiunto comma 4 bis. e comma 5 bis. da art. 6 L.R. 3 giugno 2003 n. 10 in seguito sostituita lett. h), aggiunte lett. h bis), h ter), h quater) comma 1, sostituiti commi 2, 3, 5 bis), modificato comma 4, aggiunti commi 6 bis., 6 ter. da art. 24 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)
Decadenza dall'assegnazione

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:
 - a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
 - b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
 - c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
 - d) si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32;
 - e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 15;
 - f) abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15;
 - g) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
 - h) *abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;*
 - h bis) *non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;*
 - h ter) *non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;*
 - h quater) *abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3.*
2. La decadenza è dichiarata dal comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta:
 - a) nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), h bis) e h ter), la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;
 - b) nei casi di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) e h quater), l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trentosesantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.
3. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lettera f), per il quale il comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).
4. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma definita dal regolamento di cui all'articolo 25, comma 3, oltre al canone di locazione maggiorato indicato al comma 3 del presente articolo.
- 4 bis. Il provvedimento, in base all'articolo 11, comma dodicesimo, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.
5. Il Comune può individuare, con regolamento, i casi nei quali l'emissione della dichiarazione di decadenza di cui al comma 2 può essere sospesa, indicandone il termine massimo.
- 5 bis. Su istanza dell'interessato, il comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1, lettera f), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.
6. Il Comune può promuovere appositi programmi per la realizzazione di abitazioni, in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi delle lettere e), f) e g) del comma 1.
- 6 bis. Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di erp. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1.
- 6 ter. Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione

dell'alloggio di erp fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di erp, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale.

Art. 31

(aggiunto comma 1 bis da art. 7 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)
Risoluzione del contratto

1. Fuori dai casi di decadenza di cui al comma 1 dell'art. 30, il contratto può prevedere che la violazione di specifici obblighi, concordati in sede di stipula del contratto di locazione, comporta l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento.
- 1 **bis**. *L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'articolo 30, comma 4-bis.*

Art. 32

Morosità

1. Ai fini della presente legge sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.
2. Sono equiparati a tutti gli effetti agli assegnatari di cui al comma 1 quelli che si rendono morosi nei confronti dell'autogestione nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori.
3. I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.
4. Il Comune, prima della dichiarazione di decadenza, verifica la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero, concordato con l'assegnatario, che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali.
5. Il Comune può sospendere l'assunzione del provvedimento di decadenza per morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, accollandosi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote di servizi.

Art. 33

(aggiunto comma 1 bis. da art. 25 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)
Accertamento periodico dei requisiti

1. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso del Comune e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre amministrazioni.
- 1 **bis**. *L'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito per difficoltà lavorativa, può richiedere al Comune l'aggiornamento della propria condizione reddituale al fine della anticipata rideterminazione del canone, in misura da stabilirsi con il regolamento comunale di cui all'articolo 35, comma 2, sulla base delle indicazioni definite dall'Assemblea legislativa.*
2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere.

Art. 34

(aggiunto comma 3 bis da art. 8 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)
Occupazione illegale degli alloggi

1. Il Comune dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo, previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione ovvero a presentare, entro lo stesso termine, eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.
2. In caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine indicato al comma 1 è ridotto a quindici giorni, ed il Comune persegue gli occupanti senza titolo ai sensi dell'art. 633 del codice penale.
3. Il soggetto gestore è tenuto a segnalare al Comune l'occupazione abusiva o senza titolo degli alloggi.
- 3 **bis**. *L'atto con il quale il Comune dispone il rilascio degli alloggi ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'articolo 30, comma 4-bis.*

Art. 34 bis

(aggiunto da art. 26 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)
Ispezione, controllo e sanzioni

1. *Le attività di ispezione e di controllo del patrimonio, di contestazione delle violazioni dei regolamenti d'uso degli alloggi delle parti comuni, nonché l'applicazione delle relative sanzioni sono di competenza del comune, che le esercita in base al regolamento di cui all'articolo 25, comma 9.*

2. Il comune può attribuire in tutto o in parte l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1 al soggetto gestore. Il comune o il soggetto gestore nomina i propri agenti destinati ad effettuare gli accertamenti ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 28 aprile 1984, n. 21 (Disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale).
3. Il regolamento di cui al comma 1 stabilisce, altresì, l'applicazione di sanzioni amministrative nei casi in cui l'assegnatario o altro occupante violi le norme del regolamento d'uso degli alloggi e delle parti comuni. I comuni possono destinare i proventi delle sanzioni amministrative anche alla manutenzione degli immobili di edilizia residenziale pubblica.
4. Nei casi in cui la violazione del regolamento d'uso degli alloggi e delle parti comuni comporti danni al patrimonio, il comune o il soggetto gestore, previa formale contestazione dell'addebito, provvede ad imputare all'assegnatario il rimborso dei costi di ripristino dei beni danneggiati e di quelli dei servizi aggiuntivi prestati, ferma restando l'applicabilità delle procedure di decadenza o di risoluzione del contratto previste dagli articoli 30 e 31.

Capo IV Canone di locazione

Art. 35

(sostituito da art. 27 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)
Canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi di erp è determinato dal comune sulla base dei parametri oggettivi stabiliti dall'Assemblea legislativa, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera c), previo parere del Consiglio delle Autonomie locali, e previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale, tenendo conto in particolare:
 - a) del valore dell'immobile e del reddito del nucleo dell'assegnatario valutato secondo i criteri stabiliti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della L. 27 dicembre 1997, n. 449);
 - b) della necessità di una fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito.
2. Il Comune con apposito regolamento definisce le condizioni di applicazioni di tali canoni e i livelli della loro congruità alle situazioni economiche dei nuclei assegnatari. Il regolamento stabilisce anche le percentuali di maggiorazione di tali canoni da applicare ai nuclei assegnatari nel periodo intercorrente tra la data di dichiarazione di decadenza e la data di rilascio degli alloggi e da applicare nel caso di rifiuto della mobilità d'ufficio di cui all'articolo 28, comma 3.
3. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente al comune le spese sostenute per i servizi ad essi prestati. Tramite la riscossione del canone il soggetto gestore può incassare dagli assegnatari nelle forme e misure definite dal regolamento comunale di cui all'articolo 25, comma 9, le quote relative alle spese di manutenzione delle parti comuni, nonché una quota percentuale del risparmio dagli stessi ottenuto grazie ad interventi di risparmio energetico.

Art. 36

(modificata lett. b) comma 1, sostituito comma 2 da art. 28 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)
Destinazione dei proventi dei canoni

1. I proventi dei canoni degli alloggi di erp, oltre che alla copertura dei costi di gestione, sono destinati dal Comune esclusivamente:
 - a) al recupero ed allo sviluppo del patrimonio di alloggi di erp, ivi compresi i relativi programmi sistematici di manutenzione e di adeguamento tecnologico;
 - b) al cofinanziamento dei programmi intercomunali per l'erp, concordati nell'ambito del Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative di cui al comma 3 dell'art. 5.
2. I proventi dei canoni degli alloggi di erp possono essere destinati dal comune anche al cofinanziamento del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione di cui all'articolo 38 nei limiti definiti dalla Regione, nonché al finanziamento di ogni altra iniziativa finalizzata a facilitare l'accesso alle abitazioni in locazione ai nuclei in attesa di assegnazione di alloggi di erp o che versano in particolari situazioni di disagio economico e sociale individuate dal Comune.
3. Ai proventi dei canoni non possono essere imputati costi di gestione superiori ai massimali definiti dalla Regione, nell'osservanza dell'atto di indirizzo di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 4.
4. Il Comune, con cadenza annuale, predisponde e pubblica una relazione sulla utilizzazione dei proventi dei canoni.

Capo V Alienazione degli alloggi di erp

Art. 37

(sostituiti commi 1 e 2, modificato comma 6 da art. 29 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24 ; abrogati commi 4 e 7 da art. 36 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)
Alienazione degli alloggi di erp

1. *Gli alloggi erp possono essere alienati esclusivamente allo scopo di incrementare e di migliorare la dotazione di patrimonio residenziale pubblico e per l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio. I proventi delle alienazioni sono interamente destinati dal Comune allo sviluppo e alla qualificazione del patrimonio di erp.*
2. *In tale caso i comuni predispongono un programma di alienazioni e di reinvestimento per l'incremento e il recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Il programma è approvato dal comune d'intesa con il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, di cui all'articolo 5, comma 3, ed è trasmesso alla Regione, per l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza di cui all'articolo 17. Il programma di reinvestimento deve essere attuato non oltre cinque anni dall'incasso dei proventi. Il Comune tramite il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, comunica alla Regione l'avvenuta attuazione del programma di reinvestimento.*
3. *Il programma è attuato attraverso un bando di vendita ad asta pubblica, assumendosi come prezzo base il valore di mercato dell'immobile, determinato dall'ente proprietario.*
4. *abrogato.*
5. *Agli attuali occupanti dell'alloggio è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, al prezzo di aggiudicazione, a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta. La prelazione deve essere esercitata entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esito dell'asta pubblica.*
6. *Il Comune, nell'attuazione del programma, prevede opportune misure per la salvaguardia dei diritti degli assegnatari che non intendono procedere all'acquisto. Nel caso si attivi la mobilità a seguito dell'alienazione dell'immobile si applica per le spese di trasloco quanto previsto all'articolo 28, comma 4.*
7. *abrogato.*
8. *È fatta salva la conclusione dei programmi di alienazione approvati ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560, nei limiti di quanto disposto dall'art. 96 della L.R. n. 3 del 1999.*

Titolo IV

FONDO PER L'ACCESSO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE

Art. 38

Fondo regionale

1. *È istituito il Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione, per assicurare un sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, così da favorire il loro accesso al mercato della locazione.*
2. *Le disponibilità del fondo sono utilizzate per la concessione di contributi per il pagamento dei canoni di locazione a favore di conduttori aventi i requisiti definiti ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 39.*
3. *Il fondo è finanziato con le assegnazioni attribuite alla Regione in sede di ripartizione del fondo nazionale, di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e con risorse regionali. I Comuni integrano con risorse proprie le disponibilità finanziarie loro assegnate.*

Art. 39

Funzioni regionali e comunali

1. *La Regione, sentiti i Comuni:*
 - a) *stabilisce i criteri di riparto tra i Comuni delle risorse del fondo e le modalità di conferimento delle stesse, individuando la quota del concorso finanziario comunale;*
 - b) *definisce le modalità di individuazione dei beneficiari e le forme di utilizzazione delle risorse disponibili, perseguendo l'obiettivo della semplificazione e accelerazione dell'azione amministrativa.*
2. *Il Comune provvede alla gestione del fondo, ad attivare le procedure di individuazione dei soggetti beneficiari, nonché a quantificare ed erogare i contributi.*
3. *Nella definizione dei contributi e delle modalità di erogazione degli stessi, è perseguita la stretta integrazione con le politiche sociali ai sensi del comma 3 dell'art. 2.*

Titolo V

NORME ORGANIZZATIVE

Capo I

Riordino degli enti operanti nel settore delle politiche abitative

Art. 40

Trasformazione degli IACP in enti pubblici economici

1. *Gli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) sono trasformati in enti pubblici economici alla data di entrata in vigore della presente legge, con la denominazione "Azienda Casa Emilia-Romagna" (ACER) seguita dal nome della Provincia.*
2. *Le ACER sono dotate di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile e sono disciplinate, per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, dal codice civile.*

3. La titolarità dell'ACER è conferita alla Provincia e ai Comuni, i quali la esercitano nell'ambito della Conferenza degli Enti. Alla Provincia compete una quota pari al 20% del valore patrimoniale netto dell'ACER; la restante quota è conferita ai Comuni, in proporzione al numero dei loro abitanti.
4. Ciascuna ACER subentra nei diritti, negli obblighi e nei rapporti attivi e passivi dello IACP in essere alla data della trasformazione, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 49.
5. Al personale dipendente dell'ACER si applicano gli istituti attinenti lo stato giuridico, economico e previdenziale previsti per i dipendenti degli enti pubblici economici di settore.

Art. 41

(aggiunto comma 2 bis da art. 9 L.R. 3 giugno 2003 n. 10 , poi modificato comma 2 da art. 30 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24 ; abrogati commi 2 bis. e 3 da art. 36 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Attività delle ACER

1. Le ACER svolgono quali compiti istituzionali le seguenti attività:
 - a) la gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi di erp, e la manutenzione, gli interventi di recupero e qualificazione degli immobili, ivi compresa la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
 - b) la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi;
 - c) la gestione di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, tra cui le agenzie per la locazione e le altre iniziative di cui alla lettera g) del comma 1 dell'art. 6;
 - d) la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di erp e di abitazioni in locazione.
2. I Comuni, le Province e gli altri enti pubblici *comprese le Asp* possono avvalersi dell'attività delle ACER di cui al comma 1 anche attraverso la stipula di una apposita convenzione, che stabilisce i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività. È fatto salvo quanto previsto in via transitoria dall'art. 52.
- 2 bis. abrogato.**
- 3. abrogato.**
4. Le ACER possono svolgere le attività di cui al comma 1 a favore di soggetti privati nelle forme contrattuali di diritto civile, secondo criteri di redditività.
5. Le ACER tengono una contabilizzazione separata degli oneri e dei proventi, che derivano dalle diverse attività e servizi svolti ai sensi dei commi precedenti. Entro il secondo anno dall'entrata in vigore della presente legge le ACER si dotano della certificazione del bilancio secondo la normativa vigente.

Art. 42

Statuto e organi

1. L'ACER è dotata di uno Statuto che ne specifica le finalità, in conformità alle disposizioni della presente legge. Lo Statuto stabilisce, inoltre, le norme fondamentali per l'organizzazione dell'ACER e, in particolare, definisce le attribuzioni e il funzionamento degli organi, i criteri per la determinazione del compenso dei membri del Consiglio di amministrazione nonché le forme di partecipazione degli utenti alla gestione dell'ACER. Lo Statuto prevede altresì le modalità di trasformazione e di scioglimento dell'ACER, prevedendo che queste determinazioni siano assunte dalla Conferenza degli Enti con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei due terzi del valore dell'ACER.
2. Lo Statuto è predisposto dal Consiglio di amministrazione dell'ACER, entro sessanta giorni dalla nomina, ed approvato dalla Conferenza degli Enti, con un numero di voti che rappresenti la maggioranza del valore dell'ACER.
3. Sono organi dell'ACER:
 - a) la Conferenza degli Enti;
 - b) il Consiglio di amministrazione;
 - c) il Presidente;
 - d) il Collegio dei revisori dei conti.

Art. 43

(abrogata lett. d) comma 3 da art. 36 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)


Conferenza degli Enti

1. La Conferenza degli Enti è composta dai seguenti membri:
 - a) il Presidente della Provincia, o suo delegato, che la presiede;
 - b) i Sindaci, o loro delegati, dei Comuni della provincia.
2. La Conferenza degli Enti è convocata in via ordinaria due volte l'anno. Essa è inoltre convocata quando il Presidente lo ritiene opportuno o su richiesta scritta di almeno la metà dei suoi componenti in carica, o su richiesta scritta e motivata del Collegio dei revisori dei conti. Il Presidente dell'ACER partecipa ai lavori della Conferenza degli Enti senza diritto di voto.
3. La Conferenza degli Enti delibera:
 - a) lo Statuto e le sue modifiche;
 - b) i programmi pluriennali e annuali di attività;

- c) il bilancio di previsione ed il bilancio di esercizio;
 - d) *abrogata*.
 - e) le operazioni finanziarie che impegnino il bilancio per più di un esercizio;
 - f) la nomina del Presidente, del Consiglio di amministrazione e dei membri del Collegio dei revisori dei conti.
4. Lo Statuto disciplina la convocazione e la costituzione della Conferenza degli Enti e la validità delle sue deliberazioni. Ai componenti è riconosciuto un diritto di voto pari alla quota di partecipazione di cui al comma 3 dell'art. 40.

Art. 44

Consiglio di amministrazione

1. Il Consiglio di amministrazione dell'ACER è nominato dalla Conferenza degli Enti ed è formato dal Presidente e da altri due componenti. Il Consiglio di amministrazione dura in carica cinque anni.
2. La Conferenza degli Enti può in qualsiasi tempo rimuovere il Consiglio di amministrazione e sostituirlo immediatamente ovvero nominare un amministratore straordinario per il tempo strettamente necessario alla sostituzione, qualora accerti, anche a seguito della comunicazione del Collegio dei revisori dei conti, di cui al comma 6 dell'art. 47:
 - a) l'impossibilità di funzionamento dell'organo;
 - b) reiterate violazioni di norme di legge e di regolamento;
 - c) rilevanti perdite derivanti dall'attività di gestione;
 - d) gravi irregolarità amministrative e contabili.
3. Ai fini della definizione dello status dei componenti del Consiglio di amministrazione trovano applicazione i principi contenuti nell'art. 78, comma 2, nell'art. 79, commi 3 e 4, nell'art. 81, nell'art. 85 e nell'art. 86 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 . Lo Statuto prevede requisiti di onorabilità e professionalità dei componenti del Consiglio di amministrazione, anche con riferimento al settore specifico di attività dell'ACER.

Art. 45

Compiti e funzionamento del Consiglio di amministrazione

1. Al Consiglio di amministrazione sono attribuiti i poteri di governo e di gestione dell'ACER che non siano riservati dalla presente legge o dallo Statuto alla Conferenza degli Enti.
2. In particolare, il Consiglio di amministrazione:
 - a) predisporre, i bilanci e gli atti di programmazione, da sottoporre all'approvazione della Conferenza degli Enti;
 - b) delibera le misure organizzative, approvando criteri, procedure, livelli e, in casi di particolare rilevanza per la struttura, deleghe di responsabilità operativa;
 - c) definisce criteri ed indirizzi specifici di acquisizione e uso delle risorse;
 - d) verifica i risultati economici e qualitativi delle attività e dei servizi;
 - e) approva il regolamento di amministrazione e contabilità, il regolamento e la dotazione organica del personale.
3. Il Consiglio di amministrazione può delegare ad uno o più dei suoi componenti particolari poteri, determinando i limiti della delega.
4. Il Consiglio di amministrazione è convocato dal Presidente, si riunisce in via ordinaria almeno ogni mese e in via straordinaria quando ne sia fatta domanda da almeno due Consiglieri in carica o dal Collegio dei revisori dei conti.
5. I poteri, i doveri e le responsabilità dei componenti del Consiglio di amministrazione sono regolati dalle norme previste dal codice civile per gli amministratori di società per azioni, in quanto applicabili.

Art. 46

Presidente e Vice presidente

1. I Presidenti delle ACER sono nominati dalle Conferenze degli Enti su proposta avanzata d'intesa dai Comuni capoluogo con le amministrazioni provinciali. In mancanza di una proposta concertata le Conferenze procedono comunque alla nomina dei Presidenti.
2. Il Presidente rappresenta l'ACER, convoca e presiede il Consiglio di amministrazione, sovrintende al funzionamento dell'Ente e vigila sull'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione.
3. A tal fine, il Presidente:
 - a) promuove e cura le relazioni con i soggetti, gli enti e gli organismi interessati dall'attività dell'ACER;
 - b) esplica, nell'ambito della gestione complessiva dell'ACER, compiti di promozione, sviluppo e controllo;
 - c) sovrintende alla elaborazione dello schema di bilancio preventivo e del bilancio di esercizio, che sottopone alla valutazione del Consiglio di amministrazione, redigendo le relazioni illustrative ad essi allegare;
 - d) adotta gli atti che gli sono stati delegati dal Consiglio di amministrazione.
4. Spetta inoltre al Presidente adottare, in caso di urgenza, i provvedimenti di competenza del Consiglio di amministrazione, sottoponendoli alla ratifica dello stesso nella prima seduta successiva.
5. Il Vicepresidente è nominato dal Consiglio di amministrazione tra i suoi componenti. Il Vicepresidente esercita le funzioni del Presidente nel caso di sua assenza o impedimento.

Art. 47

(sostituito comma 1 da art. 38 L.R. 22 dicembre 2011 n. 21, ancora sostituito comma 1 da art. 31 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Collegio dei revisori dei conti

1. Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri, di cui uno nominato dalla Regione, con funzioni di presidente, e due nominati dalla Conferenza degli enti. I revisori sono scelti tra i revisori contabili iscritti nel registro previsto dal decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39 (Attuazione della direttiva 2006/43/CE, relativa alle revisioni legali dei conti annuali e dei conti consolidati, che modifica le direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE, e che abroga la direttiva 84/253/CEE).
2. Il Collegio dei revisori dei conti dura in carica cinque anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina. I revisori che senza giustificato motivo non partecipano per tre sedute consecutive decadono automaticamente dalla carica. In caso di vacanza nel corso del quinquennio, si provvede alla sostituzione con le modalità di cui al comma 1. Il nuovo revisore scade insieme con quelli in carica.
3. Il compenso dei revisori è fissato, all'atto della nomina, dalla Giunta regionale, ed è a carico dell'ACER.
4. Il Collegio dei revisori dei conti esplica il controllo interno sulla gestione dell'ACER, ed, in particolare:
 - a) vigila sull'osservanza delle leggi, dello Statuto e del regolamento di amministrazione e contabilità;
 - b) verifica la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale alle risultanze delle scritture contabili;
 - c) esamina il bilancio previsionale e le relative variazioni ed assestamento;
 - d) accerta, almeno ogni trimestre, la consistenza di cassa.
5. Il Collegio dei revisori dei conti può chiedere al Presidente e alla dirigenza notizie sull'andamento dell'ACER. I revisori possono in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, ad atti d'ispezione e di controllo.
6. Il Collegio dei revisori dei conti, qualora riscontri gravi irregolarità amministrative e contabili nella gestione dell'ACER, ha l'obbligo di riferirne immediatamente alla Conferenza degli Enti ed al Presidente della Giunta regionale.
7. La Giunta regionale può richiedere alla Conferenza degli Enti di rimuovere il Consiglio di amministrazione entro un termine perentorio, qualora, a seguito della comunicazione del Collegio dei revisori dei conti di cui al comma 6, accerti la sussistenza di uno dei fatti indicati dal comma 2 dell'art. 44. Costatata l'inattività della Conferenza degli Enti, la Giunta regionale provvede in via sostitutiva alla rimozione del Consiglio di amministrazione.

Capo II**Costituzione dell'ACER****Art. 48***Costituzione degli organi e approvazione dello Statuto*

1. Allo scopo della costituzione degli organi dell'ACER, il Presidente della Commissione amministratrice straordinaria di cui all'art. 5 della L.R. 25 febbraio 2000, n. 8, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, convoca la Conferenza degli Enti, affinché provveda alla nomina del Presidente, del Consiglio di amministrazione nonché dei membri del Collegio dei revisori dei conti di propria competenza. La Commissione amministratrice straordinaria ed il Collegio dei Sindaci restano in carica fino alla costituzione dei nuovi organi, fatto salvo quanto previsto dal comma 2.
2. Qualora nel termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge non si sia provveduto alla costituzione del Consiglio di amministrazione, la Giunta regionale nomina un commissario straordinario dell'ACER, che resta in carica fino alla costituzione del Consiglio di amministrazione stesso.
3. Il Consiglio di amministrazione, entro novanta giorni dall'insediamento, sottopone alla Conferenza degli Enti per l'approvazione:
 - a) lo Statuto;
 - b) il primo piano programmatico, contenente le linee strategiche e gli indirizzi di gestione dell'ACER;
 - c) la prima dotazione organica dell'ACER, predisposta sentite le organizzazioni sindacali dei dipendenti dello stesso;
 - d) il bilancio di previsione per l'anno 2002.
4. Per l'anno 2001 l'ACER continua a dare attuazione al bilancio approvato secondo la normativa previgente.

Art. 49*Patrimonio degli attuali IACP*

1. Entro centottanta giorni dal suo insediamento, il Consiglio di amministrazione predispose l'inventario dei beni immobili di proprietà dello IACP alla data di entrata in vigore della presente legge e lo trasmette alla Giunta regionale per l'approvazione entro i successivi sessanta giorni. Nell'inventario devono essere distinti:
 - a) gli alloggi di erp, le relative parti comuni degli edifici e pertinenze;
 - b) l'individuazione, per ciascuno degli immobili di cui alla lettera a), dei diritti e dei rapporti attivi e passivi afferenti agli stessi;
 - c) il restante patrimonio immobiliare dello IACP, ivi compresa la sede dell'Ente.
2. Entro dieci giorni dall'approvazione dell'inventario, il Presidente dell'ACER chiede al Presidente del Tribunale competente la designazione di uno o più esperti per la redazione della relazione di stima del patrimonio netto dell'Ente. La relazione contiene in particolare, per ciascuna delle singole componenti patrimoniali, attive e passive, l'indicazione del valore attribuito ad essa ed i criteri di valutazione seguiti.

3. A seguito dell'approvazione dell'inventario e comunque entro il termine di cui al comma 1 dell'art. 52, il Consiglio di amministrazione consegna gli immobili di cui alla lettera a) del comma 1 del presente articolo ai Comuni nel cui territorio sono ubicati, mediante la redazione di appositi verbali, e provvede alle relative trascrizioni. Al verbale di consegna sono allegati gli elenchi dei diritti e dei rapporti attivi e passivi di cui alla lettera b) del comma 1.
4. Entro il termine di cui al comma 1 dell'art. 52, salvo motivata proroga della Giunta regionale, l'ACER provvede alla ultimazione dei lavori in corso all'entrata in vigore della presente legge, diretti al recupero o alla realizzazione di alloggi di erp, nonché alla redazione dei relativi verbali di consegna ai Comuni territorialmente competenti e alle necessarie trascrizioni.
5. Dalla data di sottoscrizione dei verbali di consegna di cui ai commi 3 e 4, gli immobili sono trasferiti a titolo gratuito in proprietà ai Comuni. Dalla medesima data i Comuni subentrano in tutti i rapporti attivi e passivi inerenti ai beni trasferiti, esercitandone i relativi diritti ed assumendone gli obblighi con le eccezioni indicate ai comma 6.
6. L'ACER è responsabile dell'adempimento delle obbligazioni, afferenti agli immobili trasferiti, sorte e scadute in data antecedente al trasferimento. Resta di competenza dell'ACER l'ultimazione dei lavori, attinenti agli immobili trasferiti ai sensi del comma 3, che alla data del trasferimento risultino già appaltati o già inseriti in atti di programmazione regionale e abbiano già comportato impegno contabile di spesa. Resta altresì di competenza ed a carico del medesimo Ente il contenzioso instaurato per fatti ed atti antecedenti alla data del trasferimento, relativamente agli immobili interessati.
7. Nel caso in cui i Comuni non provvedano entro il termine fissato dai commi 3 e 4 alla presa in consegna degli immobili e alla sottoscrizione dei verbali, l'ACER redige i relativi verbali di consegna alla presenza di due testimoni, li notifica all'amministrazione inadempiente, mediante ufficiale giudiziario e provvede alle trascrizioni nei registri immobiliari.
8. La mancata redazione dell'inventario entro i termini di cui al comma 1 costituisce grave irregolarità contabile nella gestione dell'ACER, ai sensi del comma 6 dell'art. 47. Qualora l'ACER non adempia, nei termini di cui ai commi precedenti, alla predisposizione dei verbali di consegna ovvero alle trascrizioni, la Giunta regionale provvede in via sostitutiva, attraverso la nomina di un commissario ad acta.

Art. 50

(abrogato comma 8 da art. 36 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Personale dipendente degli attuali IACP

1. A seguito del riordino disposto dal presente Titolo, il personale dipendente dello IACP, che abbia un rapporto a tempo indeterminato in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, mantiene il rapporto in essere fino all'espletamento delle procedure di cui al comma 3 ed è successivamente incluso nel ruolo organico dell'ACER.
2. Per tutte le materie inerenti il rapporto di lavoro del personale già dipendente degli IACP, si fa riferimento all'apposito regolamento definito, entro due mesi dall'entrata in vigore della presente legge, dalla Giunta regionale, previo confronto sindacale e sentita la Commissione consiliare competente.
3. Il Consiglio di amministrazione dell'ACER, dopo l'approvazione della prima dotazione organica dell'Ente ai sensi del comma 3 dell'art. 48, espletate le procedure di relazioni sindacali contrattualmente previste, predisporre il piano per la gestione del personale. Nel caso in cui il piano non preveda il completo utilizzo del personale in servizio presso lo IACP, sono attivati specifici accordi sindacali per la mobilità presso la Provincia e i Comuni del territorio o presso la Regione dell'eventuale personale in esubero, utilizzando ove possibile la volontarietà.
4. A fronte del manifestarsi di eventuali esuberi di personale, durante o successivamente il periodo transitorio di cui all'art. 52, il suddetto personale, che alla data di entrata in vigore della presente legge era titolare del rapporto di lavoro a tempo indeterminato con lo IACP, è inserito negli organici degli Enti titolari dell'ACER, con le modalità individuate dal regolamento previsto dal comma 2.
5. Il personale interessato dagli accordi di cui ai commi 3 e 4 conserva la posizione giuridica ed economica in godimento all'atto del trasferimento, ivi compresa l'anzianità già maturata.
6. Il personale acquisito dagli Enti titolari di cui ai commi 3 e 4 è prioritariamente destinato allo svolgimento dei compiti attinenti alle politiche abitative.
7. Le Amministrazioni Provinciali e Comunali, quali titolari delle ACER, possono richiedere il comando di personale, o metterne a disposizione con analoga modalità, da e verso le ACER per un tempo determinato e per riconosciute esigenze di servizio.
8. *abrogato.*

Titolo VI

NORME TRANSITORIE E FINALI

Capo I

Norme transitorie

Art. 51

Norme transitorie in materia di programmazione ed attuazione degli interventi

1. I procedimenti amministrativi diretti alla programmazione degli interventi nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, già avviati formalmente alla data di entrata in vigore della presente legge, sono conclusi e producono pienamente i loro effetti secondo le previsioni delle leggi previgenti.

2. I programmi nel campo dell'edilizia residenziale pubblica in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della presente legge sono completati in conformità alle previsioni delle leggi regionali previgenti.
3. Le disposizioni della presente legge, in materia di programmazione degli interventi pubblici per le politiche abitative, si applicano per l'utilizzo:
 - a) delle risorse finanziarie stanziata successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge;
 - b) delle risorse attribuite alla Regione in data precedente all'entrata in vigore della presente legge e non programmate nei casi previsti dai commi 1 e 2;
 - c) delle eventuali economie e rientri riferiti a finanziamenti statali relativi ad atti di programmazione assunti in conformità alle previsioni delle leggi regionali previgenti.

Art. 52

Norme transitorie in merito alla gestione del patrimonio di erp

1. Per quattro anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le ACER mantengono la gestione del patrimonio di erp trasferito ai Comuni ai sensi dell'art. 49. I proventi dei canoni percepiti successivamente alla sottoscrizione dei verbali di consegna degli alloggi sono destinati, oltre che alla copertura dei costi di gestione e degli oneri fiscali, al finanziamento di un programma di recupero degli alloggi approvato dalla Conferenza degli Enti e al finanziamento del fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione, per una quota definita dalla Regione nell'ambito delle determinazioni di cui al comma 1 dell'art. 39.
2. In coerenza con gli ambiti ottimali per la gestione unitaria del patrimonio di erp dei Comuni individuati ai sensi del comma 3 dell'art. 6, il Consiglio regionale può, con il medesimo provvedimento, adeguare gli ambiti territoriali delle ACER, stabilire la fusione di due o più delle attuali ACER ovvero prevedere la costituzione di nuove ACER, regolandone termini e modalità di attuazione anche in funzione delle possibili evoluzioni del settore.
3. La disciplina prevista dalla presente legge trova applicazione per quanto concerne la natura giuridica, l'attività, gli organi, il patrimonio e il personale delle ACER costituite o modificate ai sensi del comma 2.

Art. 53

Norme transitorie in merito all'assegnazione degli alloggi di erp e al contratto di locazione

1. Fino all'approvazione della delibera del Consiglio regionale di cui al comma 2 dell'art. 15, continua a trovare applicazione la disciplina previgente relativa ai requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e per la permanenza negli stessi.
2. I termini di durata della locazione degli alloggi di erp, previsti dall'art. 26, si applicano ai contratti in corso a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge.
3. I procedimenti diretti alla approvazione della graduatoria per le assegnazioni degli alloggi di erp, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono conclusi secondo la legislazione previgente.
4. Fino all'approvazione delle graduatorie di assegnazione predisposte ai sensi del regolamento di cui al comma 2 dell'art. 25, i Comuni provvedono all'assegnazione degli alloggi di erp, utilizzando le graduatorie vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge e con le modalità previste dalla normativa previgente.
5. Fino all'approvazione del regolamento di cui all'art. 28, i Comuni esercitano le funzioni relative alla mobilità degli assegnatari, dando applicazione a quanto disposto dalla normativa previgente.
6. Fino all'assunzione dell'atto comunale di cui al comma 1 dell'art. 35, il canone degli alloggi di erp è calcolato con le modalità e i criteri definiti dal Consiglio regionale secondo la normativa previgente.
7. Fino all'approvazione del regolamento di cui al comma 2 dell'art. 25 le assegnazioni in deroga alla graduatoria nelle situazioni di emergenza abitativa vengono effettuate con le modalità previste dalla normativa previgente.

Art. 54

Censimento del patrimonio di erp dei Comuni

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge i Comuni attuano il censimento del patrimonio di alloggi di erp di loro proprietà e dei relativi utenti.
2. La Regione provvede, entro trenta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R., a definire gli standard tecnici omogenei per la raccolta dei dati e le modalità per la loro trasmissione all'anagrafe dell'intervento pubblico, di cui all'art. 17.

Capo II

Norme finali

Art. 55

(sostituito da art. 32 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Clausola valutativa

1. L'Assemblea legislativa esercita il controllo sull'attuazione della presente legge e ne valuta i risultati ottenuti nel perseguire le finalità di cui all'articolo 2.

2. A tal fine, con cadenza triennale e avvalendosi anche dei dati e delle informazioni prodotte dall'Osservatorio regionale del sistema abitativo e dell'Anagrafe dell'intervento pubblico, la Giunta regionale presenta alla Commissione assembleare competente una relazione che fornisce informazioni sui seguenti aspetti:
- a) consistenza e distribuzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
 - b) consistenza degli interventi di manutenzione, recupero, nuova costruzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, evidenziando tra questi gli interventi volti alla rigenerazione energetica e al miglioramento sismico;
 - c) monitoraggio relativo alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in forma associata da parte dei comuni, anche con riferimento agli effetti di semplificazione ed eventuali criticità;
 - d) grado di copertura della domanda di accesso agli alloggi di erp;
 - e) analisi dell'utenza di edilizia residenziale pubblica;
 - f) analisi degli effetti sulla mobilità conseguenti alla applicazione dei nuovi limiti di reddito;
 - g) monitoraggio sulla programmazione delle risorse e sullo stato di attuazione degli interventi previsti dai fondi destinati dalla presente legge alla edilizia residenziale sociale.
3. Le competenti strutture di Assemblea e Giunta si raccordano per la migliore valutazione della presente legge.
4. La Regione può promuovere forme di valutazione partecipata coinvolgendo cittadini e soggetti attuatori degli interventi previsti.

Art. 56

(sostituito da art. 33 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Istituzione di un fondo regionale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche

1. È istituito un fondo regionale per finanziare gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).
2. La Regione, sentiti i comuni:
- a) stabilisce i criteri di riparto e le modalità di trasferimento delle risorse ai comuni;
 - b) definisce le forme di utilizzo delle risorse e le modalità di individuazione dei beneficiari, rispettando i limiti di accesso al contributo di cui alla legge n. 13 del 1989 e tenendo conto dei valori reddituali nella formazione delle graduatorie.
3. I comuni provvedono alla gestione del fondo, attivano le procedure di individuazione dei beneficiari, quantificano ed erogano i contributi.

Art. 57

(modificato comma 1 da art. 34 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Norme finanziarie

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli di bilancio nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle l.r. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4), e nel rispetto dei vincoli derivanti da assegnazioni di fondi nazionali e comunitari.

Art. 58

(abrogato comma 1 da art. 36 L.R. 13 dicembre 2013 n. 24)

Modifiche all'art. 11 della L.R. n. 14 del 1990 e all'art. 9 bis della L.R. n. 5 del 1994

1. abrogato.

2.

Al comma 1 dell'art. 9 bis della L.R. 3 febbraio 1994, n. 5, recante: "Tutela e valorizzazione delle persone anziane - Interventi a favore di anziani autosufficienti", le parole: "a Comuni, Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e Cooperative a proprietà indivisa che", sono sostituite dalle seguenti:

"ai Comuni e agli operatori che presentano i requisiti individuati dalla legge i quali"

Art. 59

Abrogazioni

1. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli 51 e 53 sono abrogate le seguenti leggi regionali:
- a) L.R. 28 maggio 1975, n. 36 recante: "Concessione di contributi per agevolare la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione e il risanamento di complessi di edilizia pubblica residenziale di proprietà degli IACP o da essi gestiti, nonché per agevolare la costruzione da parte di cooperative di abitazione a proprietà indivisa e individuale di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata e convenzionata";
 - b) L.R. 13 luglio 1976, n. 28 recante: "Modifica all'art. 8 della legge regionale 28 maggio 1975, n. 36" Concessione di contributi per agevolare la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione e il risanamento di complessi d'edilizia pubblica residenziale di

proprietà degli IACP o da essi gestiti, nonché per agevolare la costruzione da parte di cooperative a proprietà indivisa e individuale di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata e convenzionata";

- c) L.R. 2 giugno 1980, n. 46 recante: "Provvedimenti regionali per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e per la promozione di interventi di edilizia residenziale convenzionata e convenzionata - agevolata";
 - d) L.R. 25 maggio 1981, n. 15 recante: "Norme per la scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia residenziale convenzionata fruente del contributo pubblico - attuazione dell'art. 25 della legge 5 agosto 1978, n. 457";
 - e) L.R. 1 febbraio 1982, n. 8 recante: "Coordinamento delle funzioni relative all'edilizia residenziale pubblica e soppressione del Consorzio Regionale fra gli IACP dell'Emilia-Romagna ai sensi degli artt. 13 e 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616". Istituzione del Comitato di coordinamento regionale dell'edilizia residenziale pubblica";
 - f) L.R. 30 agosto 1982, n. 40 recante: "Modifica ed integrazione alla legge regionale 2 giugno 1980 n. 46 " Provvedimenti regionali per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e per la promozione di interventi di edilizia residenziale convenzionata e convenzionata - agevolata";
 - g) L.R. 30 agosto 1982, n. 41 recante: "Formazione e gestione dell'anagrafe dell'utenza e censimento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nella Regione Emilia-Romagna";
 - h) L.R. 14 marzo 1984, n. 12 recante: "Norme per l'assegnazione, la gestione, la revoca e la disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 2, secondo comma della legge 5 agosto 1978, n. 457", in attuazione dei criteri generali emanati dal CIPE con deliberazione del 19 novembre 1981";
 - i) L.R. 9 novembre 1984, n. 48 recante: "Prima normativa tecnica regionale per la disciplina delle opere di edilizia residenziale pubblica";
 - l) L.R. 4 giugno 1986, n. 18 recante: "Disposizioni transitorie relative all'organizzazione degli IACP - modifiche ed integrazioni alla legge regionale 14 marzo 1984, n. 12, concernente l'assegnazione, la gestione, la revoca e la disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";
 - m) L.R. 28 aprile 1988, n. 13 recante: "Applicazione al personale dipendente degli Istituti Autonomi Case Popolari dell'Emilia-Romagna della disciplina prevista dall'accordo di comparto 1985/87, relativa al personale di cui al DPR 5 marzo 1986, n. 68, approvata dalla L.R. 28 ottobre 1987, n. 30";
 - n) L.R. 2 dicembre 1988, n. 50 recante: "Modifiche ed integrazioni alla L.R. 14 marzo 1984, n. 12, in materia di assegnazione, gestione, decadenza e disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";
 - o) L.R. 1 febbraio 1990, n. 10 recante: "Interpretazione autentica dell'art. 44, primo comma, della L.R. 14 marzo 1984, n. 12, sostituito dall'art. 29 della L.R. 2 dicembre 1988, n. 50";
 - p) L.R. 13 aprile 1990, n. 31 recante: "Modifiche alla L.R. 14 marzo 1984, n. 12, in materia di assegnazione, gestione, decadenza e disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";
 - q) L.R. 25 marzo 1991, n. 5 recante: "Modifiche alla L.R. 2 giugno 1980, n. 46 per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale convenzionata agevolata destinati a categorie sociali che presentino svantaggi abitativi";
 - r) L.R. 16 marzo 1995, n. 13 recante: "Modifiche e integrazioni alla L.R. 14 marzo 1984, n. 12, in materia di assegnazione, gestione, decadenza e disciplina dei canoni degli alloggi di edilizia pubblica, come modificata dalla L.R. 2 dicembre 1988, n. 50, e ulteriori modificazioni";
 - s) L.R. 22 gennaio 1997, n. 3 recante: "Istituzione dell'Istituto Autonomo per le case popolari della Provincia di Rimini";
 - t) L.R. 25 febbraio 2000, n. 8 recante: "Provvedimenti urgenti in materia di edilizia residenziale pubblica".
2. Sono inoltre abrogate le seguenti disposizioni:
- a) i commi 2 e 3 dell'art. 11 della L.R. 21 febbraio 1990, n. 14 recante: "Iniziative regionali in favore dell'emigrazione e dell'immigrazione - Nuove norme per l'istituzione della Consulta regionale dell'emigrazione e dell'immigrazione";
 - b) l'art. 46 della L.R. 7 febbraio 1992, n. 7 recante: "Ordinamento dei controlli regionali sugli Enti locali e sugli Enti dipendenti dalla Regione";
 - c) l'art. 10 della L.R. 3 febbraio 1994, n. 5 recante: "Tutela e valorizzazione delle persone anziane - Interventi a favore di anziani autosufficienti";
 - d) gli artt. 1, 3, e 5 della L.R. 19 agosto 1996, n. 34 recante: "Modifiche alla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica e interventi edilizi a favore degli anziani e modifiche alla L.R. 16 febbraio 1989, n. 6".

Legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96	del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. (4)
Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione	(Bollettino Ufficiale n. 58, parte prima, del 30.12.1996)
Art. 1 - Oggetto (38)	2
Art. 2 - Alloggi soggetti alla disciplina regionale.....	2
Titolo 1 - CRITERI DI ACCESSO, DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI ERP (39)	2
Art. 3 - Bandi concorso (40)	2
Art. 4 - Contenuto del bando di concorso (71)	3
Art. 5 - Requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (41)	3
Art. 5 bis - Soggetti richiedenti (42)	3
Art. 6 - Presentazione delle domande (71)	3
Art. 7 - Istruttoria delle domande (71).....	3
Art. 8 - Commissione per la formazione della graduatoria (71).....	3
Art. 9 - Punteggi di selezione delle domande (71)	3
Art. 10 - Formazione della graduatoria (71)	3
Art. 11 - Accertamento del reddito (71)	3
Art. 12 - Formazione e validità della graduatoria (43)	3
Art. 12 bis - Assegnazione e utilizzo autorizzato degli alloggi (44)	4
Art. 13 - Assegnazione ordinaria degli alloggi (45)	4
Art. 13 bis - Assegnazione in mobilità degli alloggi (46)	4
Art. 13 ter - Utilizzo autorizzato degli alloggi (47)	5
Art. 14 - Verifica in sede di assegnazione degli alloggi (71)	6
Art. 15 - Scelta e consegna degli alloggi	6
Art. 16 - Rapporto di locazione (48)	6
Art. 16 bis - Assegnazione degli alloggi da ripristinare (49)	6
Art. 17 - Riserve di alloggi per emergenza abitativa (71)	6
Art. 18 - Variazioni nel nucleo familiare (50)	6
Art. 18 bis - Ospitalità temporanea (51)	7
Titolo 2 - NORME PER LA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.....	7
Art. 19 - Finalità della mobilità (52)	7
Art. 20 - Domande di mobilità (71)	7
Art. 21 - Commissione per la mobilità (71)	7
Art. 22 - Gestione della mobilità (53)	7
Art. 22 bis - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari (54)	8
Titolo 3 - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	8
Art. 23 - Utilizzazione del canone di locazione (55)	8
Art. 24 - Elementi per la determinazione del canone (56)	8
Art. 25 - Canone sociale. Determinazione.....	9
Art. 26 - Canone protetto. Determinazione	9
Art. 27 - Canone massimo. Determinazione.....	9
Art. 28 - Accertamento periodico del reddito.....	9
Art. 29 - Fondo sociale regionale ERP	10
Art. 30 - Morosità di pagamento del canone (59)	10
Titolo 4 - DISCIPLINA DELLE AUTOGESTIONI E DEI CONDOMINI.....	11
Art. 31 - Autogestione dei servizi, degli spazi comuni e delle manutenzioni.....	11
Art. 32 - Alloggi in amministrazione condominiale	11
Art. 32 bis - Situazioni di particolare disagio economico (24).....	11
Art. 32 ter - Partecipazione e rappresentanza degli utenti (61)	11
Titolo 5 - ANNULLAMENTO, DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	11
Art. 33 - Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione (62)	11
Art. 34 - Occupazioni degli alloggi (63)	12
Art. 35 - Accertamento della situazione del nucleo familiare e decadenza dall'assegnazione (64)	12
Art. 36 - Superamento del limite di reddito (71)	13
Art. 37 - Sanzioni amministrative.....	13
Art. 38 - Relazione della Giunta regionale (71)	13
Art. 39 - Norma finanziaria	13
Art. 40 - Disposizioni transitorie e finali - Abrogazione della l.r. 4 maggio 1989, n. 25 (71)	14

Art. 40 bis - Nuove disposizioni transitorie (68)	14
Art. 40 ter - Clausola valutativa (69)	14
Art. 40 quater - Simulazione osservatorio sociale regionale (70)	15
Allegato A - Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di ERP (art. 5, comma 1) (72)	15
Allegato B - Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (73)	15

comma, della legge 7 febbraio 1992, n. 179.

Art. 1 - Oggetto (38)

1. La presente legge disciplina l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) soggetti alla disciplina regionale di cui all'articolo 2.

2. L'alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea), è definito quale unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

Art. 2 - Alloggi soggetti alla disciplina regionale

1. La disciplina di cui alla presente legge si applica agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, e cioè a quelli in qualunque tempo acquisiti, realizzati o recuperati dallo Stato, da Enti Pubblici Territoriali, nonché, dalle Aziende Territoriali di Edilizia Residenziale, a totale carico o con concorso o contributo dello Stato, della Regione e di Enti Pubblici Territoriali, nonché, a quelli acquisiti, realizzati o recuperati da Enti Pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie della Edilizia Residenziale Pubblica, ivi compresi gli alloggi costituiti con programmi speciali o straordinari. (6)

2. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:

- a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
- b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata;
- c) di proprietà degli enti pubblici previdenziali, purché, non acquisiti, realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione.

3. Le norme di cui al Titolo III della presente legge si applicano altresì agli alloggi di servizio e cioè a quelli per i quali la legge prevede la concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti.

4. La Giunta regionale, su proposta dell'Ente proprietario, può autorizzare l'esclusione dalla applicazione della presente legge degli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati successivamente alla sua entrata in vigore, se le loro caratteristiche o destinazione non si prestino alle finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

5. Sono altresì soggetti alla disciplina della presente legge le case parcheggio ed i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per i quali sono stati realizzati e sempreché, abbiano tipologie e standard abitativi adeguati.

6. Con appositi bandi speciali la Giunta Regionale provvede a localizzare gli interventi destinati alla soluzione dei problemi abitativi di particolari categorie sociali, ai sensi dell'art. 4, primo

TITOLO 1 - CRITERI DI ACCESSO, DI ASSEGNAZIONE E DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI DI ERP (39)

Art. 3 - Bandi concorso (40)

1. I comuni, nell'ambito territoriale di riferimento, procedono con apposito regolamento, nel rispetto delle previsioni della presente legge, all'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi e di mobilità, disciplinando in particolare:

- a) il contenuto del bando e le relative forme di pubblicazione;
- b) il contenuto della domanda e le relative modalità di presentazione;
- c) l'istituzione delle commissioni, comunali o intercomunali, per la formazione delle graduatorie di assegnazione, la relativa composizione e le competenze tecniche dei membri;
- d) il procedimento di formazione e di pubblicazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi, le modalità di aggiornamento delle stesse, nonché forme e termini di ricorso avverso le graduatorie stesse;
- e) le modalità di individuazione degli alloggi da assegnare secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria, con particolare riguardo alle fasi della scelta, della consegna e dell'eventuale rinuncia.

2. I comuni, singolarmente o in forma associata, procedono all'emanazione, almeno ogni quattro anni, di un bando di concorso pubblico per l'assegnazione degli alloggi di ERP, in un periodo dell'anno che consenta di acquisire la documentazione della situazione reddituale relativa all'anno precedente. Al suddetto bando possono partecipare, nei termini previsti e, comunque, non inferiori a sessanta giorni, mediante la presentazione della relativa domanda, sia nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio, sia soggetti già collocati in graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli, sia soggetti già assegnatari.

3. Con appositi accordi o convenzioni, i comuni possono prevedere che nella predisposizione di graduatorie, uniche o disgiunte, siano garantite, a fronte delle rispettive esigenze abitative, quote di alloggi per ciascuno dei comuni interessati, o stabilire che l'efficacia delle graduatorie sia intercomunale. In tal caso i bandi di concorso indetti da ciascun comune indicano anche gli altri comuni interessati e le assegnazioni avvengono in base ad una graduatoria unica intercomunale, mediante integrazione delle graduatorie definitive di ciascun comune, anche previo sorteggio.

4. I comuni procedono, altresì, all'emanazione di bandi di aggiornamento secondo modalità tali da garantire la periodica rilevazione delle sopravvenute esigenze abitative sul territorio.

5. I comuni e gli enti gestori, assicurano la massima pubblicità e facilità di consultazione dei bandi e curano, in particolare, la pubblicazione, nell'ambito di una apposita sezione del proprio sito istituzionale, dei contenuti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) ed e).

6. L'ufficio relazioni con il pubblico dei comuni garantisce il

servizio di informazione sulle modalità di accesso agli alloggi di ERP.

Art. 4 - Contenuto del bando di concorso (71)

Abrogato.

Art. 5 - Requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (41)

1. *Gli alloggi di ERP sono assegnati dai comuni, sulla base della graduatoria di cui all'articolo 12, ai nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti specificati nell'allegato A.*

2. *I requisiti sono dichiarati nella domanda e devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio. I requisiti di cui alle lettere c), d), ed e), del paragrafo 2 dell'allegato A devono permanere per tutta la durata del rapporto locativo.*

3. *Particolari requisiti aggiuntivi rispetto a quelli previsti al comma 1, possono essere stabiliti esclusivamente con i provvedimenti regionali di localizzazione, in relazione all'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero finalizzati ad ovviare a peculiari esigenze locali.*

Art. 5 bis - Soggetti richiedenti (42)

1. *La domanda di partecipazione al bando di concorso è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare, che deve essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'allegato A.*

2. *Ai fini della presente legge, il nucleo familiare è composto da una sola persona ovvero dai soggetti sotto indicati:*

- a) i coniugi non legalmente separati o le coppie more uxorio anagraficamente conviventi;*
- b) i figli anagraficamente conviventi;*
- c) i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;*
- d) i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.*

3. *Ove ricorra un'esigenza di autonomia dei nuclei familiari, possono non essere inclusi nella domanda, ovvero presentare una domanda distinta, i soggetti di seguito indicati, anche se anagraficamente conviventi nell'ambito di un nucleo familiare più ampio alla data di pubblicazione del bando:*

- a) le coppie coniugate;*
- b) le coppie more uxorio anagraficamente conviventi;*
- c) la persona singola con figli fiscalmente a carico;*
- d) la persona singola giudizialmente separata, con perdita del diritto all'abitazione nella casa coniugale.*

4. *Al fine della formazione di un nuovo nucleo familiare possono, altresì, presentare domanda congiunta i soggetti di seguito indicati:*

- a) i componenti di coppie di futura formazione; al momento dell'assegnazione dell'alloggio, la coppia deve risultare coniugata ovvero anagraficamente convivente more uxorio.*
- b) due o più famiglie composte ciascuna da una sola persona ultrasessantacinquenne alla data di pubblicazione del bando.*

Art. 6 - Presentazione delle domande (71)

Abrogato.

Art. 7 - Istruttoria delle domande (71)

Abrogato.

Art. 8 - Commissione per la formazione della graduatoria (71)

Abrogato.

Art. 9 - Punteggi di selezione delle domande (71)

Abrogato.

Art. 10 - Formazione della graduatoria (71)

Abrogato.

Art. 11 - Accertamento del reddito (71)

Abrogato.

Art. 12 - Formazione e validità della graduatoria (43)

1. *A seguito dell'emanazione dei bandi di concorso di cui all'articolo 3, i comuni formano le graduatorie di assegnazione sulla base di punteggi di cui all'allegato B e del criterio di priorità di cui al comma 6. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del nucleo familiare.*

2. *Le condizioni per l'attribuzione dei punteggi sono individuate dall'allegato B.*

3. *La graduatoria definitiva conseguente all'emanazione del bando ha validità a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune o dei comuni che hanno emanato il bando e conserva la sua efficacia fino al successivo aggiornamento.*

4. *La graduatoria definitiva viene aggiornata tramite l'emanazione di bandi di aggiornamento almeno ogni due anni. Sino al giorno della pubblicazione della graduatoria aggiornata, gli alloggi sono assegnati sulla base della previgente graduatoria.*

5. *La graduatoria definitiva è valida per tutti gli alloggi di ERP di nuova costruzione e di risulta, purché ristrutturati per renderli conformi alle norme di legge, o da ripristinare.*

6. *Ove vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della graduatoria è stabilito in base alla progressività decrescente della situazione economica rilevata ai sensi dell'allegato A, paragrafo 2, lettera c).*

Art. 12 bis - Assegnazione e utilizzo autorizzato degli alloggi (44)

1. *Gli alloggi di ERP sono assegnati in base alle seguenti procedure:*

- a) assegnazione ordinaria dell'alloggio;*
- b) assegnazione in mobilità dell'alloggio;*
- c) utilizzo autorizzato dell'alloggio.*

Art. 13 - Assegnazione ordinaria degli alloggi (45)

1. *All'assegnazione degli alloggi provvedono i comuni nei quali si trovano gli alloggi stessi, esclusivamente sulla base della graduatoria definitiva, salvo che sia disposto diversamente da specifico accordo o convenzione tra comuni ai sensi dell'articolo 3, comma 3. All'atto dell'assegnazione degli alloggi i comuni devono accertare la permanenza dei requisiti per l'assegnazione. Per il requisito relativo alla situazione economica di cui all'Allegato A, paragrafo 2, lettera c), si applica il limite massimo vigente al momento della verifica.*

2. *All'atto dell'assegnazione il comune procede alla ricognizione dei componenti del nucleo familiare al fine della loro qualificazione come soggetti titolari del diritto all'assegnazione dell'alloggio, in base a quanto previsto dall'articolo 5 bis, comma 2.*

3. A tal fine, il comune, all'atto dell'assegnazione, verifica la composizione del nucleo familiare relativamente alla fuoriuscita di componenti indicati nella domanda o alle eventuali altre variazioni.

4. Conseguentemente, il comune procede all'accertamento della permanenza dei requisiti dichiarati nella domanda, nonché alla modifica dei punteggi attribuiti per le condizioni socio-economiche e familiari dei soggetti o per le condizioni abitative.

5. Qualora si proceda alla modifica di alcuni punteggi, ovvero venga accertata la mancanza di alcuno dei requisiti dei richiedenti, il comune procede alla ricollocazione o all'esclusione dalla graduatoria, dandone comunicazione agli interessati, nonché alle conseguenti modifiche della stessa.

6. Ai fini della scelta degli alloggi da assegnare ai richiedenti aventi titolo, all'atto dell'assegnazione i comuni verificano la composizione del nucleo familiare in rapporto ai vani utili, nonché all'ubicazione e alla collocazione degli alloggi stessi. In caso di nuclei familiari con presenza di soggetti disabili sono individuati alloggi facilmente accessibili. Nell'individuazione degli alloggi da assegnare i comuni perseguono l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle necessità abitative dei nuclei familiari, tenendo conto altresì del contesto abitativo al fine di assicurare la massima integrazione e coesione sociale, nonché la pacifica convivenza.

7. I comuni non possono assegnare alloggi di dimensioni tali da originare situazioni di sottoutilizzo.

8. La situazione di sottoutilizzo di cui al comma 7, si verifica quando i vani utili dell'alloggio risultino superiori al numero dei componenti del nucleo familiare aumentato di un vano.

9. Per vani utili si intendono tutti i vani dell'alloggio di superficie pari o superiore a quattordici metri quadrati, compresa la cucina, qualora la stessa risulti pari o superiore a quattordici metri quadrati, con esclusione dei servizi e degli spazi accessori così come definiti dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione). Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani di superficie pari o superiore a nove metri quadrati ed inferiore a quattordici metri quadrati, ciascuno di essi è considerato equivalente a mezzo vano. Qualora nell'alloggio siano presenti uno o più vani di superficie pari o superiore a ventotto metri quadrati, ciascuno di essi è considerato equivalente a due vani. Nel caso di alloggio monostanza di superficie non superiore a trentotto metri quadrati, lo stesso è comunque considerato equivalente a un vano. La deroga ai limiti del presente comma è ammessa qualora nell'intera graduatoria non esistano nuclei familiari adeguati agli standard abitativi indicati, o in presenza di soggetti disabili che necessitano di spazi attrezzati.

10. I comuni non possono assegnare alloggi tali da originare situazioni di sovraffollamento, con oltre due persone a vano utile.

11. I comuni possono riservare un'aliquota massima del quaranta per cento degli alloggi da assegnare di superficie pari e non superiore a due vani, a favore dei nuclei familiari di cui all'allegato B, punti a-2, a-3, a-4, a-4 bis e a-4 ter.

12. Ai fini dell'assegnazione, il soggetto gestore comunica periodicamente al comune l'elenco complessivo degli alloggi disponibili, entro quindici giorni dalla riscontrata disponibilità.

Art. 13 bis - Assegnazione in mobilità degli alloggi (46)

1. L'assegnazione in mobilità è un'assegnazione ordinaria con disponibilità provvisoria dell'alloggio utilizzato.

2. Il comune procede all'assegnazione in mobilità di cui all'articolo 22, commi 6 e 7, qualora, accertata una consolidata situazione di sottoutilizzo o di sovraffollamento dell'alloggio da almeno due anni, individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare ivi residente. Nei casi di cui all'articolo 22, comma 7, si procede al ricalcolo del canone di locazione nella misura a tal fine stabilita.

3. Agli effetti del presente articolo, al nucleo familiare assegnatario di un alloggio utilizzato in via transitoria restano precluse le variazioni di cui all'articolo 18, eccetto quelle derivanti da nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, matrimonio e convivenza more uxorio, e l'ospitalità temporanea di cui all'articolo 18 bis, comma 1.

Art. 13 ter - Utilizzo autorizzato degli alloggi (47)

1. L'utilizzo autorizzato dell'alloggio è una modalità provvisoria di conferimento dell'alloggio ad un nucleo familiare non assegnatario.

2. Nell'ambito della percentuale massima di riserva del 35 per cento degli alloggi da concedere annualmente in assegnazione, i comuni possono disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi di ERP. A tal fine, i comuni, nel limite del 25 per cento per i casi di cui alle lettere c) e d), e del 10 per cento per i restanti casi, autorizzano l'utilizzo degli alloggi a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi ERP che necessitano di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante da:

a) pubbliche calamità;

b) situazioni emergenziali accertate con ordinanza;

c) sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che non siano stati intimati per inadempienza contrattuale, con esclusione dei contratti transitori non ad uso di abitazione principale. E' equiparata al provvedimento esecutivo di sfratto la licenza per finita locazione, purché relativa a contratto di locazione già scaduto alla data di pubblicazione del bando;

d) morosità incolpevole come definita al comma 3;

e) provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;

f) grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato;

g) provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;

h) verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio;

i) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100 per cento con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la cui situazione non possa essere altrimenti presa in carico a livello socio-sanitario.

3. Nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e), l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato qualora il conduttore sia inadempiente al pagamento di un canone annuo o di una quota annua di mutuo,

superiore ad un terzo della situazione economica di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera c), per le seguenti specifiche cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;

f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo ovvero la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali. Ai fini del calcolo dell'incidenza del canone sul reddito imponibile, i contributi erogati a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.

4. Il comune è tenuto a determinare graduatorie specifiche per i nuclei di cui sono accertate le condizioni citate.

5. Il comune è tenuto ad una valutazione preventiva della particolare e disagiata condizione economica e sociale del nucleo medesimo, della situazione abitativa del proprio territorio in relazione alle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERP e al numero degli alloggi pubblici e privati disponibili per le finalità dell'edilizia abitativa pubblica.

6. All'interno della percentuale del 10 per cento di cui al comma 2, i comuni possono, altresì, destinare gli alloggi di cui alla presente legge al soddisfacimento dei bisogni abitativi di soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare. Gli alloggi sono assegnati sulla base di programmi di intervento dei comuni.

7. Gli alloggi di cui al comma 6 vengono utilizzati per le finalità ivi previste per tutto il periodo in cui perdurino le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione. Ogni due anni i comuni effettuano le opportune verifiche sulla permanenza dei motivi di assegnazione.

8. L'utilizzazione degli alloggi concessi ai sensi dei commi 2 e 6, è autorizzata per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e, comunque, fino ad un termine massimo di sei anni. Venute meno le condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque, decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 34 in materia di occupazione degli alloggi.

9. E' consentita la permanenza nell'alloggio con autorizzazione all'utilizzo dello stesso a soggetti non titolari del diritto di assegnazione sulla base della ricognizione di cui all'articolo 13, ma aventi titolo, in base alle vigenti disposizioni di legge, al subentro nel contratto di locazione dell'assegnatario. Ai sensi dell'articolo 16, comma 3, l'ente gestore procede alla stipula di un contratto di locazione a tempo determinato.

10. L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione, ma costituisce punteggio per la formazione delle graduatorie di accesso per i bandi di assegnazione. In costanza di utilizzazione temporanea resta, peraltro, precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare non derivante da nascite, adozioni e affidamenti

preadottivi.

Art. 14 - Verifica in sede di assegnazione degli alloggi (71)

Abrogato.

Art. 15 - Scelta e consegna degli alloggi

Abrogato.

Art. 16 - Rapporto di locazione (48)

1. I diritti e i doveri derivanti dall'atto di assegnazione sono quelli disciplinati dalla presente legge, dal regolamento di utenza e dal regolamento di autogestione, approvati dai comuni sulla base di uno schema tipo concordato nell'ambito territoriale di riferimento, sentiti gli organismi rappresentativi dell'utenza.

2. Il rapporto locativo derivante dall'assegnazione ordinaria è a tempo indeterminato ed è formalizzato con contratto di locazione.

3. Il rapporto locativo avente titolo diverso dall'assegnazione ordinaria è a tempo determinato per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato l'attribuzione, e comunque fino ad un termine massimo di sei anni ed è formalizzato con contratto di locazione.

4. Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio assegnato.

5. Il rispetto delle norme di legge, di contratto e di regolamento, secondo quanto disposto all'articolo 31 comma 2, è un obbligo per l'assegnatario, la cui violazione, previa diffida dell'ente gestore, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'articolo 37, comma 2, fatto comunque salvo, in caso di particolare gravità, il procedimento di decadenza dall'assegnazione che costituisce titolo di risoluzione del contratto di locazione e di cessazione dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio di cui all'articolo 13 ter.

Art. 16 bis - Assegnazione degli alloggi da ripristinare (49)

1. Al fine di ridurre i tempi di inoccupazione degli alloggi di risulta e rispondere ai bisogni dei beneficiari in attesa di assegnazione, i comuni, d'ufficio o su richiesta degli interessati secondo l'ordine di graduatoria, possono destinare ai fini della presente legge alloggi non ripristinati, previa definizione di criteri e modalità tecnico-operative per l'attuazione diretta, da parte degli assegnatari, di opere di integrazione e riqualificazione di ordinaria manutenzione dei suddetti alloggi. Tale disposizione si applica altresì su richiesta degli interessati in corso di locazione.

2. Le attività di cui al comma 1 sono regolamentate uniformemente negli ambiti territoriali di riferimento, sulla base di specifiche convenzioni stipulate tra l'ente gestore e l'assegnatario, che definiscono la tipologia dei lavori da eseguire nonché le relative spese, nel rispetto delle norme tecniche applicabili all'ERP, nonché delle norme che disciplinano la sicurezza e la corretta esecuzione dei lavori, debitamente certificate.

3. Nella convenzione di cui al comma 2 viene altresì stabilito l'eventuale anticipo delle spese per i lavori da parte dell'assegnatario medesimo e lo scomputo delle stesse dal canone di locazione.

Art. 17 - Riserve di alloggi per emergenza abitativa (71)

Abrogato.

Art. 18 - Variazioni nel nucleo familiare (50)

1. L'atto di assegnazione dell'alloggio individua il nucleo familiare assegnatario ai sensi dell'articolo 13, comma 2.

2. Qualsiasi variazione anagrafica del nucleo familiare intervenuta successivamente all'assegnazione dell'alloggio deve essere tempestivamente segnalata al soggetto gestore.

3. Può essere consentita l'entrata di soggetti non assegnatari all'interno del nucleo familiare assegnatario, ad eccezione dei casi in cui ciò comporti una situazione di sovraffollamento di cui all'articolo 13, comma 10.

4. In caso di variazioni del nucleo familiare comportanti una situazione di sovraffollamento, fatte salve quelle derivanti da matrimonio o convivenza more uxorio, nascite, adozioni e affidamenti preadottivi, i soggetti già assegnatari devono presentare una nuova domanda di assegnazione.

5. Il soggetto gestore provvede a verificare la permanenza dei requisiti e l'eventuale variazione del reddito familiare per il ricalcolo del canone di locazione.

6. Qualora la verifica di cui al comma 5 dia esito negativo, il nucleo familiare assegnatario incorre nella decadenza dall'assegnazione di cui all'articolo 35.

7. Il soggetto gestore provvede alla verifiche anche su segnalazione dell'ufficio dell'anagrafe comunale.

Art. 18 bis - Ospitalità temporanea (51)

1. E' ammessa, previa richiesta motivata dell'assegnatario al competente soggetto gestore e conseguente autorizzazione del medesimo, l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a due anni. Qualora l'ospitalità si protragga oltre due anni l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità aggiuntiva mensile pari al venticinque per cento del canone di locazione in essere.

2. E' ammessa altresì, previa motivata e documentata comunicazione dell'assegnatario al soggetto gestore, la coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, legate allo stesso esclusivamente da rapporti di lavoro o di impiego, senza limiti temporali. In tal caso non si applica l'indennità aggiuntiva di cui al comma 1.

3. L'ospitalità temporanea e la coabitazione non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare e pertanto non producono effetti ai fini del cambio dell'alloggio, della determinazione del reddito e del canone del nucleo familiare stesso.

TITOLO 2 - NORME PER LA MOBILITÀ NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**Art. 19 - Finalità della mobilità (52)**

1. La mobilità dei nuclei familiari è attivata su domanda degli assegnatari o d'ufficio ed è disciplinata dai comuni in forma associata nell'ambito territoriale di riferimento, secondo i criteri stabiliti dalla presente legge.

2. Per l'attuazione delle misure di mobilità, i comuni possono utilizzare gli alloggi liberi di nuova realizzazione o di risulta, in quota idonea e coordinata con le finalità delle nuove assegnazioni.

Art. 20 - Domande di mobilità (71)

Abrogato.

Art. 21 - Commissione per la mobilità (71)

Abrogato.

Art. 22 - Gestione della mobilità (53)

1. In corso di assegnazione è consentito agli assegnatari di poter presentare in qualsiasi momento motivate domande di mobilità relativamente all'alloggio utilizzato.

2. La mobilità su domanda dell'assegnatario può essere accolta solo previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali.

3. In caso di mobilità su domanda dell'assegnatario, il rifiuto di un alloggio idoneo proposto dal comune comporta l'improcedibilità della domanda stessa.

4. Il comune, per rispondere a situazioni di disagio abitativo che siano emerse in corso di assegnazione, predispone un programma di mobilità dell'utenza da eseguire attraverso il cambio degli alloggi assegnati o con la consegna di alloggi idonei all'assegnazione.

5. Nella scelta dell'alloggio da assegnare in mobilità, il comune garantisce il mantenimento di adeguate condizioni abitative, avuto anche riguardo alle condizioni di salute nel nucleo familiare. L'alloggio viene individuato in via prioritaria in edifici situati in zone limitrofe.

6. Il comune attiva il procedimento di mobilità qualora accerti una consolidata situazione di sovraffollamento dell'alloggio da almeno due anni, e individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare.

7. Ai fini della necessaria razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi di ERP, ed in considerazione del costo di gestione e manutenzione degli immobili sottoutilizzati, al nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni viene disposta l'assegnazione in mobilità dell'alloggio utilizzato, dal momento in cui viene proposta un'adeguata sistemazione alloggiativa. In tal caso si applica il canone di locazione determinato nei modi di seguito indicati:

a) per i nuclei familiari che corrispondono il canone sociale o protetto di cui agli articoli 25 e 26, il canone è rideterminato nella misura di cui all'articolo 25, comma 2;

b) per i nuclei familiari che corrispondono il canone massimo di cui all'articolo 27, il canone è rideterminato nella misura pari al doppio dell'importo di cui all'articolo 25, comma 2.

8. Ai fini dell'assegnazione in mobilità si considerano in sottoutilizzo gli immobili in cui i vani utili dell'alloggio, calcolati ai sensi dell'articolo 13, comma 9, risultino superiori al numero dei componenti del nucleo familiare aumentati di due vani, fatti salvi gli alloggi rispondenti a standard abitativi minimi.

9. Per ovviare alla rideterminazione del canone di locazione di cui al comma 7, i comuni adottano misure finalizzate ad agevolare forme di coabitazione tra nuclei familiari diversi.

10. Qualora il nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni sia composto esclusivamente da soggetti con più di sessantacinque anni, devono essere individuati alloggi in mobilità tali da salvaguardare, ove possibile, la permanenza all'interno del contesto sociale e territoriale di appartenenza. Qualora il nucleo familiare assegnatario, che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni, sia

composto esclusivamente da soggetti con più di settantacinque anni o sia presente all'interno del nucleo familiare uno o più soggetti di cui all'allegato B, punti a-4, a-4 bis e a-4 ter, non si procede all'assegnazione in mobilità.

11. Nell'attuazione delle procedure di mobilità d'ufficio, i provvedimenti sono eseguiti in via prioritaria tenendo conto delle condizioni socio-economiche e familiari dei nuclei destinatari del provvedimento di mobilità. Sono, altresì, eseguiti in via prioritaria i provvedimenti di mobilità su domanda degli interessati se relativi a situazioni di grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia.

12. In caso di mobilità su iniziativa d'ufficio, ad esclusione dei casi di sottoutilizzo di cui al presente articolo, per le situazioni di disagio sociale o individuale, valutata la condizione soggettiva del nucleo familiare, la composizione del medesimo, nonché la situazione abitativa presente sul territorio, il comune dichiara decaduto l'assegnatario inottemperante al provvedimento di mobilità.

13. Sono, altresì, eseguibili coattivamente i provvedimenti di mobilità resi necessari per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o recupero. In tali casi il comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio idoneo.

14. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle di attivazione delle utenze in relazione ai casi di cui al comma 13, sono a carico del soggetto gestore.

15. A seguito del provvedimento di mobilità si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 bis.

Art. 22 bis - Cambi consensuali di alloggi tra assegnatari (54)

1. Ai fini della migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, i comuni, ove sussistano le condizioni di adeguatezza degli alloggi previste dalla presente legge, autorizzano in qualunque momento il cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale.

2. Ove ricorrano i suddetti requisiti, i cambi consensuali sono autorizzati anche tra comuni diversi.

3. Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano. Al momento dell'attuazione del cambio non devono sussistere situazioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi.

Titolo 3 - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 23 - Utilizzazione del canone di locazione (55)

1. Il canone di locazione degli immobili di ERP è diretto a compensare i costi generali, di amministrazione, di manutenzione e fiscali sostenuti per la gestione degli immobili stessi e per il pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali e regionali, nonché a consentire:

a) i versamenti al fondo sociale regionale ERP di cui all'articolo 29;

b) il recupero di una quota di risorse, versata negli appositi conti di contabilità speciale, che rimane nella disponibilità dell'ente gestore, il cui utilizzo è destinato, previa autorizzazione da parte della Giunta regionale, esclusivamente alla riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico mediante il recupero e la manutenzione straordinaria dello stesso.

2. I soggetti gestori provvedono alla rendicontazione dei proventi derivanti dai canoni, delle spese di gestione del patrimonio edilizio, degli interventi di manutenzione ordinaria, dell'utilizzo del fondo sociale regionale ERP di cui all'articolo 29, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferisce la rendicontazione, secondo le modalità di monitoraggio, rendicontazione, verifica e controllo stabilite dalla Giunta regionale.

3. I comuni verificano il livello di efficacia, efficienza ed economicità dei soggetti gestori avendo a riferimento:

a) i livelli di servizio garantiti nella gestione del patrimonio e nella realizzazione di nuovi interventi;

b) il grado di soddisfazione dell'utenza;

c) i costi di gestione ed amministrazione;

d) i costi degli organi di amministrazione;

e) le quote dei canoni destinati alla manutenzione del patrimonio;

f) il livello della morosità esistente o la riduzione della morosità.

4. I comuni adottano programmi di miglioramento volti, anche attraverso sinergie tra diversi soggetti gestori, all'incremento degli indici di efficienza organizzativa e di efficacia dei risultati.

Art. 24 - Elementi per la determinazione del canone (56)

1. Al fine di tutelare i nuclei familiari socialmente più deboli, i canoni di locazione sono determinati facendo particolare riferimento alla situazione economica ed ai requisiti soggettivi dei componenti i nuclei familiari stessi e tenendo conto delle caratteristiche oggettive dell'alloggio.

2. A tal fine sono individuati i seguenti tipi di canoni per i soggetti di cui agli articoli 25, 26 e 27:

a) canone sociale;

b) canone protetto;

c) canone massimo.

3. I nuclei familiari che, pur in assenza della qualifica di assegnatari, utilizzano temporaneamente gli alloggi disciplinati dalla presente legge in forza di un atto comunale, sono tenuti a corrispondere un canone di locazione determinato ai sensi degli articoli 25, 26 e 27.

Art. 25 - Canone sociale. Determinazione

01. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo costituito esclusivamente da pensione sociale oppure da pensione minima INPS, oppure non percettori di reddito, corrispondono il canone di locazione minimo determinato in euro 40,00. (20)

1. I nuclei familiari con reddito imponibile complessivo non superiore all'importo di due pensioni minime INPS e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali, e assegno del coniuge separato o divorziato, corrispondono un canone sociale pari al 7% del reddito suddetto, calcolato con applicazione delle sole riduzioni per carico di famiglia di cui all'allegata Tabella A lett. f) e comunque non inferiore all'importo di euro 40,00 (57).

2. Il canone di cui al primo comma non può essere superiore all'importo risultante dal prodotto del costo convenzionale a mq. moltiplicato per la superficie dell'alloggio calcolata ai sensi dell'art. 13 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

3. Il costo convenzionale di cui al comma 2 è calcolato moltiplicando l'importo di L. 5.000 per i coefficienti di cui agli

artt. 17, 18, 19 e 21 della L. 392/78 anzidetta. Il coefficiente di degrado di cui al comma 4 dell'art. 18 della legge 392/78, è determinato nello 0,60 anzichè nello 0,90 per edifici ultimati anteriormente al 1956. A tal fine:

a) i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti sono assimilati a quelli di cui alla lett. f) dell'art. 17 della legge 392/78 ;

b) gli Enti Gestori, con riferimento alle condizioni oggettive degli alloggi, applicano agli stessi i coefficienti, di cui all'art. 21 della L. 392/78 . Agli alloggi non dotati dell'impianto di riscaldamento non può comunque essere applicato un coefficiente superiore a quello di cui alla lettera b) primo comma dello stesso articolo 21 L'attribuzione agli alloggi dei coefficienti anzidetti potrà essere successivamente variata, a seguito di richiesta e conseguente confronto con i rappresentanti sindacali delegati dalla maggioranza degli assegnatari dell'edificio interessato. *Ai comuni è data facoltà di individuare zone di degrado specifico in riferimento alle condizioni igieniche generali, allo stato dei servizi rispetto alle condizioni medie comunali, alle difficoltà di accesso e di agibilità e attribuire a edifici o complessi residenziali di edilizia residenziale pubblica il coefficiente 0,80 in sostituzione del coefficiente previsto dall'art. 18, comma 4, della legge 27 luglio 1978, n. 392. (19)*

Il costo convenzionale è soggetto a verifica dopo due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari. Su proposta della Giunta, il Consiglio regionale provvede in via amministrativa alle eventuali modifiche.

4. Il canone definito a norma dei precedenti commi 2 e 3 è aggiornato ogni anno nella misura stabilita dal CER o in mancanza, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice del prezzo al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente. L'aggiornamento è applicato dagli Enti Gestori a decorrere dal mese di agosto, in modo automatico e senza necessità di preventivo avviso.

5. *Abrogato. (21)*

Art. 26 - Canone protetto. Determinazione

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, non superiore al limite di assegnazione di cui alla stessa lett. f), corrispondono un canone pari al 12% del reddito complessivo convenzionale.

2. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, non superiore al limite di cui al precedente comma, aumentato del 75%, corrispondono un canone pari al 14% del reddito complessivo convenzionale.

3. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore all'importo calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell' art. 25.

4. Il canone protetto di cui al presente articolo non può comunque essere inferiore a L. 100.000 fatto salvo quanto disposto al comma 3. (22) Detto importo minimo è aggiornato nella misura prevista dall' art. 5 , comma 7.

Art. 27 - Canone massimo. Determinazione

1. I nuclei familiari con reddito annuo complessivo convenzionale, calcolato nei modi di cui alla lett. f) della Tabella A, superiore al limite di cui al comma 2 dell' art. 26 ,

corrispondono un canone pari al 16% del reddito complessivo convenzionale.

2. Il canone di cui al presente articolo non può essere superiore al doppio dell'importo calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell' art. 25.

3. Il canone massimo non può comunque essere inferiore a quello calcolato ai sensi dei commi 2, 3 e 4 dell' art. 25.

Art. 28 - Accertamento periodico del reddito

1. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata tutti gli anni dispari relativamente ai redditi conseguiti nell'anno precedente.

2. A seguito dell'accertamento si provvede, ove del caso, alla variazione del canone, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'accertamento ha avuto luogo.

3. Qualora l'assegnatario non produca immotivatamente la documentazione richiesta o dichiari un reddito palesemente inattendibile, si applica, con effetto dalla data di cui al comma precedente, un canone convenzionale sanzionatorio di importo pari a quello massimo applicato ai sensi dell' art. 27 ; è altresì applicata la procedura di cui all' art. 33 , nonché la sanzione pecuniaria di cui all' art. 37.

4. Nel caso in cui, per gravi e giustificati motivi, la documentazione richiesta sia presentata oltre i termini, il canone è ricalcolato, ove del caso, con effetto dalla data di cui al secondo comma, secondo la effettiva condizione dell'assegnatario.

5. Anche al di fuori degli accertamenti periodici di cui al presente articolo, l'assegnatario che abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito, può chiedere la corrispondente riduzione di canone. L'Ente Gestore, qualora ricorrano le condizioni per l'accoglimento della domanda, provvede a variare la collocazione ed adeguare conseguentemente il canone, con decorrenza dal 2° mese successivo a quello della richiesta.

Art. 29 - Fondo sociale regionale ERP

1. È istituito presso la Regione Toscana un Fondo sociale destinato:

a) *ad integrare il canone di locazione in alloggio privato a favore di coloro che, pur avendo i requisiti per l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica ed essendo nelle apposite graduatorie, non hanno potuto accedervi per mancanza di alloggi;*

b) *a supportare finanziariamente i comuni che stipulino accordi con privati per la locazione di alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica;* (23)

b bis) *al ripristino di alloggi sfitti non aventi i requisiti per la riassegnazione.* (58)

2. Il fondo sociale è alimentato da:

a) contributi regionali, determinati annualmente con legge di bilancio;

b) quota annuale delle entrate dai canoni di locazione nella misura dell'1%;

c) contributi dei Comuni.

3. *L'accesso al Fondo sociale è riservato ai comuni, singoli o convenzionati, anche su base circondariale, a seguito della conclusione di accordi di programma con la Regione Toscana, ai sensi della legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 "Disciplina degli accordi di programma e delle conferenze dei servizi". Il*

Consiglio regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, su proposta della Giunta regionale, provvede:

- a) a determinare le modalità di gestione del Fondo sociale;
- b) ad accreditare la quota del Fondo sociale di competenza regionale;
- c) ad individuare i tempi per la conclusione degli accordi di programma.

Per le finalità di cui al comma 1, i comuni singoli o convenzionati possono accedere al Fondo sociale previo impegno a contribuire per una quota non inferiore ad un terzo dell'ammontare dell'intervento richiesto. (23)

4. Annualmente la Giunta regionale informa il Consiglio regionale sulla gestione del Fondo sociale.

5. Nei piani regionali di localizzazione e di riparto degli investimenti per la casa sono particolarmente considerati i Comuni che, a norma delle disposizioni vigenti, dispongono agevolazioni nel prelievo di ICI a favore di proprietari di alloggi che stipulano contratti di locazione ad equo canone con soggetti che, pur presenti nelle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, non risultano assegnatari esclusivamente per mancanza degli alloggi medesimi.

Art. 30 - Morosità di pagamento del canone (59)

1. *Il ritardato pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie, dopo trenta giorni dalla scadenza del termine prescritto per il pagamento, comporta l'applicazione di una penale in misura pari allo 0,5 per cento del canone di locazione per ogni mese di ritardo del pagamento, senza necessità di preventiva messa in mora. Sul ritardato pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie si applica altresì l'interesse annuo nella misura legale.*

2. *La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie è causa di risoluzione del contratto e di decadenza dall'assegnazione. I componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio assegnato.*

3. *In via eccezionale la morosità può essere sanata qualora il pagamento della somma dovuta, maggiorata della penale e dell'interesse legale, nonché delle spese legali e di procedimento, avvenga entro il termine stabilito all'atto della messa in mora. In caso di attivazione della procedura di decadenza da parte del comune, il pagamento della somma di cui sopra può comunque avvenire, con effetto sanante, entro il termine fissato per il rilascio dell'alloggio dal provvedimento di decadenza. In tale caso il suddetto provvedimento di decadenza viene revocato.*

4. *Previo accertamento dell'ente gestore e conseguente autorizzazione del comune, non è causa di risoluzione del contratto, né di decadenza dall'assegnazione, né comporta l'applicazione della penale di cui al comma 1, la morosità causata da stato di disoccupazione, da malattia di alcuno dei componenti il nucleo familiare, o da altre gravi situazioni personali o familiari relative allo stesso, debitamente documentate, qualora ne sia derivata l'impossibilità di sostenere il pagamento del canone di locazione dovuto e delle quote per servizi.*

Titolo 4 - DISCIPLINA DELLE AUTOGESTIONI E DEI CONDOMINI

Art. 31 - Autogestione dei servizi, degli spazi comuni e delle manutenzioni

1. Gli Enti Gestori devono favorire e promuovere l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni dei fabbricati, tenuto conto dei seguenti indirizzi:

- a) fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare agli Enti Gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati;
- b) per la manutenzione ordinaria sarà accreditata, quadrimestralmente, all'autogestione, una somma pari a L. 2.000 mensili per vano convenzionale, aggiornabile con la variazione ISTAT applicata ai canoni di locazione;
- c) *abrogata. (71)*

2. Per gli utenti il rispetto delle deliberazioni regolarmente assunte dagli organi dell'autogestione ed il pagamento delle relative quote assume la veste di obbligo contrattuale.

Art. 32 - Alloggi in amministrazione condominiale

1. Nei fabbricati in tutto o in parte ceduti in proprietà l'amministrazione è tenuta in forma condominiale. Fino al momento della costituzione del condominio l'Ente Gestore continuerà a svolgere le funzioni di amministrazione ordinaria. In tale fase gli assegnatari in proprietà hanno l'obbligo di corrispondere all'Ente Gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione. In ogni caso restano a carico degli acquirenti le quote afferenti al servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è autorizzata annualmente dalla Giunta regionale su proposta dell'Ente Gestore.

2. Le norme di cui al comma precedente si applicano altresì agli assegnatari con patto di futura vendita o con contratto preliminare.

3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno il diritto di voto, in luogo dell'Ente Gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso ivi compreso il riscaldamento. Le spese relative a tali servizi sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire anche in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi.

Art. 32 bis - Situazioni di particolare disagio economico (24)

1. *In via eccezionale e per tempi definiti, gli enti gestori concorrono al pagamento delle quote per autogestione dei servizi e degli spazi comuni e delle manutenzioni, nonché al pagamento delle spese condominiali, di cui rispettivamente agli articoli 31 e 32, dovute dagli assegnatari degli alloggi in particolari situazioni di disagio economico, a seguito di parere positivo del comune.*

2. *Per le finalità di cui al comma 1, gli enti gestori costituiscono un fondo annuale composto da non più dello 0,50% delle entrate annue dei canoni di locazione. (60) L'erogazione del fondo, su domanda degli interessati, immediatamente inoltrata a cura dell'ente gestore al comune di riferimento per il parere di cui al comma 1, è disciplinata da apposito atto dell'ente gestore, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Le domande attestanti situazioni di disagio economico dovute a malattie e a stati di disoccupazione di componenti del nucleo familiare devono essere considerate prioritarie.*

Art. 32 ter - Partecipazione e rappresentanza degli utenti (61)

1. *I comuni ed i soggetti gestori promuovono il coinvolgimento dei soggetti interessati e dei loro organismi di rappresentanza*

nelle procedure di accesso, assegnazione e gestione degli alloggi di ERP e favoriscono la loro partecipazione al fine di garantire la rappresentanza degli interessi e dei diritti degli assegnatari ed il corretto e trasparente rapporto di relazione tra le parti.

2. I comuni e i soggetti gestori assicurano l'esercizio dei diritti sindacali dell'utenza e, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla selezione delle domande e predisposizione delle graduatorie, all'annullamento e alla decadenza, alla mobilità, nonché alla gestione dell'ERP, ed in particolare alle spese di investimento per lo sviluppo e la manutenzione del patrimonio abitativo.

3. Al fine di promuovere la partecipazione degli assegnatari nella gestione, sono stipulati, nell'ambito territoriale di riferimento, appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari finalizzati a rafforzare i rapporti reciproci in uno spirito di collaborazione e valorizzazione degli strumenti di comunicazione e relazione sociale.

4. Al fine di favorire forme di aggregazione sociale può essere concesso, previa apposita convenzione, l'uso di spazi comuni del patrimonio di ERP alle associazioni di assegnatari nonché alle loro organizzazioni sindacali.

Titolo 5 - ANNULLAMENTO, DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 33 – Esclusione dalla graduatoria e annullamento dell'assegnazione (62)

1. Qualora da accertamenti successivi alla formulazione della graduatoria emerga che il richiedente non era in possesso dei necessari requisiti di accesso o delle condizioni sociali, economiche, familiari e abitative dichiarate nella domanda di partecipazione al bando, il comune provvede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria ovvero alla ricollocazione dello stesso, a seguito della cancellazione dei punteggi precedentemente assegnati.

2. Qualora da accertamenti successivi al provvedimento di assegnazione dell'alloggio emerga che l'assegnazione stessa sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti o sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false, il comune adotta il relativo provvedimento di annullamento.

3. In presenza delle condizioni di cui ai commi 1 e 2, comunque accertate, il comune comunica all'assegnatario le risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, e assegna al medesimo un termine massimo di trenta giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone notizia al soggetto gestore. Il comune procede all'adozione dei relativi provvedimenti ovvero dichiara che non sussistono motivi di procedere entro i successivi trenta giorni. A seguito del provvedimento di esclusione dalla graduatoria o di annullamento del provvedimento di assegnazione, il comune provvede alla cancellazione dalla graduatoria dell'interessato.

4. Nel corso del rapporto di locazione, l'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio dell'alloggio. Il provvedimento di annullamento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

5. Qualora nei confronti di un' assegnatario sia stato disposto, durante il periodo di sospensione, l'allontanamento dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, il comune, con provvedimento motivato, d'ufficio o su segnalazione del

soggetto gestore, dichiara la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di ERP fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione, ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio stesso.

Art. 34 - Occupazioni degli alloggi (63)

1. Ferma restando l'eventuale rilevanza penale dell'occupazione degli alloggi di ERP, il comune territorialmente competente dispone con proprio atto il rilascio degli alloggi occupati senza titolo o illegalmente ceduti ad altri dagli assegnatari. Restano, comunque, fermi tutti i poteri d'intervento del comune a tutela del proprio patrimonio, secondo l'ordinamento vigente, verso qualunque atto di immissione violenta o non autorizzata negli alloggi di ERP.

2. A tal fine il comune diffida preventivamente l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio e gli assegna un termine massimo di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

3. Il comune accerta l'occupazione senza titolo o dichiara che non sussistono motivi per procedere entro i successivi trenta giorni. L'atto del comune che accerta l'occupazione senza titolo deve contenere il termine per il rilascio dell'alloggio, non eccedente trenta giorni, e costituisce titolo esecutivo.

4. Il soggetto gestore è tenuto a segnalare tempestivamente al comune l'occupazione senza titolo degli alloggi. Per tutto il periodo in cui perdura l'occupazione senza titolo il soggetto gestore addebita all'occupante un'indennità pari all'importo determinato ai sensi dell'articolo 25, comma 2, ed è altresì richiesto il rimborso delle quote per i servizi comuni usufruiti. L'occupante è inoltre soggetto al rispetto delle norme che regolano il comportamento dei soggetti residenti nel patrimonio di ERP ed alle sanzioni e risarcimenti previsti in caso di violazione delle stesse.

5. Il pagamento dell'indennità e delle quote di cui al comma 4, nonché le attività di gestione poste in essere dal soggetto gestore o dall'autogestione nei confronti dell'occupante senza titolo durante il periodo dell'occupazione, non costituiscono titolo legittimante alla detenzione dell'alloggio da parte dell'occupante stesso.

6. Nel caso in cui l'occupazione senza titolo consegua all'accertamento della mancata titolarità del diritto all'assegnazione, l'indennità di cui al comma 4 è applicata a far data dalla diffida inviata dal sindaco.

7. Nel caso in cui l'occupazione senza titolo consegua al provvedimento di annullamento di cui all'articolo 33 o al provvedimento di decadenza di cui all'articolo 35, l'indennità di cui al comma 4 è applicata a far data dall'esecutività dell'atto di annullamento o di decadenza.

Art. 35 - Accertamento della situazione del nucleo familiare e decadenza dall'assegnazione (64)

1. La permanenza dei requisiti di assegnazione è accertata obbligatoriamente dal soggetto gestore, con cadenza biennale, anche acquisendo le informazioni o la documentazione necessaria dal comune o dall'assegnatario, qualora le stesse non possano essere acquisite d'ufficio da altra amministrazione. E' fatta salva ogni altra verifica ritenuta opportuna da parte del comune per l'accertamento della situazione del nucleo familiare ai fini di cui al presente articolo.

2. La decadenza dall'assegnazione è dichiarata dal comune, con provvedimento motivato, d'ufficio o su segnalazione del

soggetto gestore, nei confronti del nucleo familiare assegnatario qualora lo stesso:

a) abbia abbandonato volontariamente l'alloggio, per un periodo superiore a tre mesi, decorrenti dal primo accertamento del comune, o non abiti stabilmente nell'alloggio; il termine sopra indicato può essere prorogato di ulteriori tre mesi per motivate cause di forza maggiore;

b) abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio o le sue pertinenze o ne abbia mutato la destinazione d'uso;

c) abbia adibito l'alloggio o le sue pertinenze a scopi o attività illeciti o abbia consentito a terzi di utilizzare i medesimi per gli stessi fini;

d) abbia gravemente e reiteratamente contravvenuto alle disposizioni di legge, di contratto di locazione, del regolamento di utenza e del regolamento di autogestione, inerenti l'uso dell'alloggio, o abbia causato volontariamente gravi danni all'alloggio, alle sue pertinenze o alle parti comuni dell'edificio;

e) si sia reso moroso per un periodo superiore a sei mesi agli adempimenti di cui all'articolo 30, comma 2, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 30, comma 4;

f) abbia rinunciato all'alloggio assegnato senza che sussistano giustificati motivi;

g) non abbia occupato senza giustificati motivi l'alloggio assegnato entro trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione, prorogabili una sola volta;

h) si sia reso inadempiente senza giustificati motivi rispetto alla richiesta di informazioni e di documentazioni per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;

i) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettere a) e b);

l) sia divenuto titolare di un diritto di proprietà, uso, usufrutto, abitazione di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera d), fatto salvo quanto stabilito dallo stesso allegato A, paragrafo 4;

m) disponga di una situazione economica pari al doppio del limite di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera c), che permane da oltre due anni;

n) disponga di beni mobili registrati il cui valore superi del venticinque per cento il limite di cui all'allegato A, paragrafo 2, lettera e);

o) abbia violato le disposizioni in materia di variazione del nucleo familiare e di ospitalità temporanea di cui all'articolo 18 bis, attuando cessioni a terzi dell'alloggio.

3. Fatti salvi i casi di cui all'articolo 33, comma 5, la decadenza dall'assegnazione è dichiarata dal comune, con provvedimento motivato, d'ufficio o su segnalazione del soggetto gestore, nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare.

4. La decadenza è dichiarata dal comune previo contraddittorio con l'interessato e comporta:

a) nei casi di cui al comma 2, lettere a), b), c), d), h), ed o), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal comune, comunque non superiore a tre mesi dalla data di dichiarazione di decadenza;

b) nei casi di cui al comma 2, lettere i), l), m) e n), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza fino al massimo di un anno dalla data della dichiarazione di decadenza;

c) nei casi di cui al comma 2, lettere f) e g), la risoluzione di

diritto del contratto locazione e la cancellazione del richiedente dalla graduatoria;

d) nel caso di cui al comma 2, lettera e), la risoluzione di diritto del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio entro il termine fissato dal provvedimento di decadenza, ai sensi dell'articolo 30, comma 2.

5. Per la dichiarazione di decadenza si applicano le disposizioni procedurali stabilite per l'annullamento dell'assegnazione dall'articolo 33.

6. La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio. Il provvedimento di decadenza ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

7. I comuni sono tenuti a motivare i casi in cui l'esecuzione del provvedimento di decadenza risulti pregiudizievole e debba, pertanto, essere sospesa o differita, indicando il termine massimo per il rilascio dell'alloggio e autorizzando, a tal fine, l'utilizzo temporaneo dello stesso.

Art. 36 - Superamento del limite di reddito (71)

Abrogato.

Art. 37 - Sanzioni amministrative

1. L'assegnatario che non presenti all'Ente Gestore nei termini stabiliti, e comunque non oltre 30 giorni, senza giustificato motivo, la documentazione fiscale ed anagrafica richiesta per gli accertamenti previsti dagli artt. 28 e 35, è assoggettato ad una sanzione pecuniaria da L. 500.000 a L. 2.000.000.

2. La sanzione pecuniaria di cui all'articolo 16, comma 5 (65), è stabilita in un minimo di L. 300.000 fino ad un massimo di L. 1.800.000.

3. Abrogato. (66)

4. Per l'applicazione della sanzione di cui al comma 1 e di quelle di cui all'articolo 16, si osservano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale). (67)

Art. 38 - Relazione della Giunta regionale (71)

Abrogato.

Art. 39 - Norma finanziaria

1. Abrogato. (71)

2. Agli oneri di spesa derivanti dall'art. 29, secondo comma, lett. b), si fa fronte con la quota parte delle entrate da canoni che gli Enti Pubblici, proprietari di patrimonio edilizio pubblico, dovranno versare al "Fondo sociale regionale", nella misura e con le modalità che saranno stabilite dal Consiglio Regionale.

3. A decorrere dall'anno 1996 la legge di bilancio o le leggi di variazione di bilancio dispongono l'iscrizione delle entrate e delle spese di cui al 2° comma.

Art. 40 - Disposizioni transitorie e finali - Abrogazione della l.r. 4 maggio 1989, n. 25 (71)

Abrogato.

Art. 40 bis - Nuove disposizioni transitorie (68)

1. I comuni procedono, entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente articolo, alla ricognizione di cui all'articolo 13, comma 2, individuando i titolari in via esclusiva del diritto all'assegnazione dell'alloggio nei soggetti presenti in modo

continuativo nel nucleo familiare da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore del presente articolo o dal momento dell'assegnazione se inferiore a cinque anni.

2. Per i soggetti già assegnatari alla data di entrata in vigore del presente articolo in possesso dei requisiti previsti dalla previgente normativa e che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 35, comma 2, lettere l) e n), si procede esclusivamente alla rideterminazione del canone di locazione nella misura stabilita dall'articolo 22, comma 7, per il tempo di permanenza delle suddette condizioni.

3. I comuni procedono all'assegnazione ordinaria di cui all'articolo 13 nei confronti di soggetti che, alla data di entrata in vigore del presente articolo, risultino essere assegnatari in via provvisoria di alloggi ERP in modo continuativo da non meno di cinque anni, previo accertamento del possesso dei requisiti di accesso di cui all'allegato A e della regolarità nel pagamento dei canoni, ed a seguito di richiesta degli interessati da presentare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo.

4. I comuni procedono all'assegnazione di cui all'articolo 13 ter di alloggi di ERP nei confronti di soggetti non assegnatari che, alla data di entrata in vigore del presente articolo, utilizzano un alloggio di ERP in modo continuativo da non meno di cinque anni, previo accertamento del possesso dei requisiti di accesso di cui all'allegato A e a seguito di richiesta degli interessati da presentare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo. In caso di partecipazione a bando di concorso, agli stessi risulta, altresì, attribuibile il punteggio di cui all'allegato B, punto c-2, per il periodo di effettiva presenza nell'alloggio utilizzato.

5. L'applicazione del comma 4 agli utilizzatori dell'alloggio è subordinata al recupero di quanto dovuto a far data dall'utilizzazione dell'alloggio.

6. Ai fini dell'applicazione degli articoli 25, 26 e 27, per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dalle ultime dichiarazioni dei redditi presentate o, in mancanza di obbligo di presentazione delle dichiarazioni medesime, dagli ultimi certificati sostitutivi rilasciati dai datori di lavoro o da enti previdenziali. Al reddito complessivo devono essere aggiunti i redditi da lavoro dipendente e assimilati, di lavoro autonomo ed impresa, redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere i) e l), del testo unico delle imposte sui redditi emanato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi), assoggettati ad imposta sostitutiva o definitiva, fatte salve quelle componenti reddituali che, per diversa volontà espressa dal legislatore, non concorrono alla formazione del reddito complessivo né ai fini fiscali né della determinazione della situazione economica equivalente. Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della l. 457/1978 determinando la detrazione per ogni figlio a carico in euro 1.549,37; la detrazione è elevata a euro 3.098,74 per ogni figlio disabile a carico; la detrazione è inoltre elevata a euro 3.098,74 per ogni figlio a carico nel caso di famiglia composta da una sola persona oltre i figli. Sono calcolati nella misura del 50 per cento i redditi fiscalmente imponibili percepiti da soggetti affetti da menomazione, dovuta a invalidità, sordomutismo e cecità, che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa in misura non inferiore ai due terzi. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è inoltre ridotto di euro 1.549,37 per

ogni altro componente oltre i due; la presente disposizione non si applica ai figli a carico. Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di concorso, il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi imponibili, come sopra calcolati, dei soggetti che andranno a comporre il nucleo stesso.

7. Fino all'approvazione delle graduatorie definitive, conseguenti ai bandi emanati ai sensi della presente legge, gli alloggi possono essere assegnati secondo l'ordine delle graduatorie già formate o in corso di aggiornamento sulla base della previgente normativa.

Art. 40 ter - Clausola valutativa (69)

1. Al fine di verificare l'attuazione delle disposizioni di prima applicazione, la Giunta regionale, a conclusione del periodo transitorio, e comunque entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, invia alla commissione consiliare competente per materia, una relazione in cui sono evidenziati in particolare:

- a) lo stato di completamento da parte dei comuni della ricognizione di cui all'articolo 40 bis, comma 1;
- b) il numero dei soggetti che hanno beneficiato delle disposizioni di cui all'articolo 40 bis, comma 3, e la loro distribuzione territoriale;
- c) il numero di comuni che hanno adottato il regolamento di cui all'articolo 3, comma 1;
- d) le eventuali criticità emerse in sede di prima attuazione.

2. Entro quattro anni dall'entrata in vigore del presente articolo, la Giunta regionale invia alla commissione consiliare competente una relazione con particolare riferimento alle scelte operative effettuate dai comuni, le eventuali criticità ed i principali risultati ottenuti delle gestioni con particolare riferimento a quanto previsto all'articolo 23, commi 3 e 4.

Art. 40 quater - Simulazione osservatorio sociale regionale (70)

1. Al fine di verificare l'attuazione di prima applicazione, la Giunta regionale, per un periodo massimo di dodici mesi e non inferiore ai sei mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, sospende l'applicazione di quanto previsto nell'allegato A, paragrafo 2, lettera c), incaricando l'Osservatorio sociale regionale di realizzare congrue simulazioni in ambito LODE.

Allegato A - Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di ERP (art. 5, comma 1) (72)

1. La domanda è presentata al comune di residenza o al comune dove si svolge l'attività lavorativa.

2. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di ERP sono i seguenti:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia.
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni;
- c) situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale, determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con decreto del Presidente del Consiglio

dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente "ISEE"), deve risultare non superiore alla soglia di euro 16.500,00 di valore ISEE. Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di concorso, si fa riferimento ai valori ISEE, calcolati considerando le situazioni economiche dei soli soggetti che costituiranno il nuovo nucleo familiare prescindendo dai nuclei familiari di provenienza; i suddetti limiti sono aggiornati biennialmente con apposita deliberazione della Giunta regionale, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

d) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero;

e) assenza di titolarità da parte dei componenti il nucleo familiare di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore a euro 25.000,00, ad eccezione dei casi in cui tale valore risulti superiore al suddetto limite per l'accertata necessità di utilizzo di tali beni per lo svolgimento della propria attività lavorativa;

f) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

g) assenza di dichiarazione di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'articolo 35, comma 2, lettere b), c), d) ed e), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

h) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste alle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

3. I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto al paragrafo 2, lettera b) che si riferisce soltanto al soggetto richiedente.

4. I titolari di proprietà assegnate in sede di separazione giudiziale al coniuge ovvero i titolari pro-quota di diritti reali, se in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 2, possono partecipare al bando di concorso. Nelle suddette ipotesi i comuni procedono all'assegnazione dell'alloggio sulla base della documentata indisponibilità della proprietà. La stessa disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca in corso di assegnazione per successione o donazione.

Allegato B - Condizioni per l'attribuzione dei punteggi (73)

a) Condizioni sociali-economiche-familiari:

a-1. reddito fiscalmente imponibile pro-capite del nucleo familiare:

- costituito esclusivamente da pensione sociale, assegno sociale o da pensione minima INPS per persona: punti 2;

- non superiore all'importo annuo di una pensione minima

INPS per persona: punti 1;

a-2. nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla suddetta data, anche in presenza di minori a carico o di soggetti di cui ai successivi punti a-4, a-4 bis o a-4 ter: punti 2;

a-3. nucleo familiare composto da coppia coniugata o convivente anagraficamente more uxorio da non più di due anni e che viva in coabitazione con altro nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando, o da coppia di futura costituzione soltanto qualora, al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, risulti coniugata o convivente anagraficamente more uxorio e in coabitazione con altro nucleo familiare: punti 1;

con uno o più figli minori a carico: punti 2.

In entrambi i casi il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di pubblicazione del bando.

a-4. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che abbia compiuto il diciottesimo anno di età e che non abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative:

- in misura pari o superiore a due terzi o pari o superiore al 67%: punti 2;

- in misura pari al 100%: punti 3;

a-4 bis. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative: punti 3.

a-4 ter. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione: punti 4;

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più situazioni di invalidità di cui ai precedenti punti a-4, a-4 bis e a-4 ter, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6;

a-5. richiedente in condizione di pendolarità per distanza tra il luogo di lavoro e il luogo di residenza superiore a km 70: punti 1.

Il punteggio si applica limitatamente al bando pubblicato dal comune nel quale il richiedente lavora.

a-6. nucleo familiare composto da due persone con tre o più minori fiscalmente a carico: punti 2;

a-7. nucleo familiare composto da una sola persona con:

- uno o più figli maggiorenni fiscalmente a carico, purché non abbiano compiuto il ventiseiesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando: punti 1;

- un figlio minore fiscalmente a carico o un minore in affidamento preadottivo a carico: punti 2;

- due o più figli minori fiscalmente a carico o due o più minori in affidamento preadottivo a carico: punti 3;

- un soggetto fiscalmente a carico di cui ai punti a-4 o a-4 bis: punti 4;

- un soggetto fiscalmente a carico di cui al punto a-4 ter: punti 5;

- due o più soggetti fiscalmente a carico di cui ai punti a-4, a-4 bis o a-4 ter: punti 6.

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate, non possono comunque essere attribuiti più di punti 6.

I punteggi di cui al punto a-7, ultimi tre capoversi, non sono cumulabili con i punteggi di cui ai punti a-4, a-4 bis e a-4 ter.

b) Condizioni abitative:

b-1. situazioni di grave disagio abitativo, accertate dall'autorità competente, dovute a:

b-1.1. abitazione effettiva e continuativa, documentata dalle autorità pubbliche competenti, in ambienti impropriamente adibiti ad abitazione, aventi caratteristiche tipologiche o igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione: punti 2.

Ai fini di cui al presente punto b-1.1, l'eventuale classificazione catastale dell'unità immobiliare non ha valore cogente.

Il punteggio di cui al presente punto b-1.1 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto b);

Tale situazione deve sussistere da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando.

Dopo la formazione della graduatoria gli uffici trasmettono apposita segnalazione dei casi in cui risulta attribuito il punteggio di cui alla lettera b.1.1 al segretario comunale ed al prefetto della provincia per la verifica in ordine alle eventuali conseguenze o responsabilità derivanti dal suddetto accertamento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

b-1.2. abitazione in alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione: punti 2;

b-1.3. abitazione in alloggi o altre strutture abitative assegnati

a titolo precario dai servizi di assistenza del comune o da altri servizi assistenziali pubblici, regolarmente occupati, o abitazione in alloggi privati procurati dai servizi di assistenza del comune, il cui canone di affitto è parzialmente o interamente corrisposto dal comune stesso, regolarmente occupati: punti 3.

Il punteggio di cui al presente punto b-1.3 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto b);

Per l'attribuzione dei relativi punteggi, le situazioni previste dai precedenti punti b-1.2, b-1.3, devono sussistere da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando. Tale condizione temporale non è richiesta quando la sistemazione di cui ai suddetti punti derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o imminente pericolo, riconosciuto dall'autorità competente;

b-1.4. abitazione in alloggio con un contratto di locazione registrato il cui canone sia superiore ad un terzo della situazione economica di riferimento e risulti regolarmente corrisposto. Ai fini del suddetto calcolo non sono conteggiati eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo: punti 3.

b-1.5. abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione. Il suddetto sfratto non deve essere stato intimato per morosità dell'inquilino o per altra inadempienza contrattuale e deve avere data certa anteriore alla presentazione della domanda di assegnazione non inferiore ad anni due: punti 2.

c) Condizioni di storicità di presenza:

c-1. residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuative di almeno un componente del nucleo familiare nell'ambito territoriale di riferimento del bando, da almeno dieci anni alla data di pubblicazione del bando: punti 2;

c-2. presenza continuativa del richiedente nella graduatoria comunale o intercomunale per l'assegnazione degli alloggi, ovvero presenza continuativa del richiedente nell'alloggio con utilizzo autorizzato: punti 0,50 per ogni anno di presenza in graduatoria o nell'alloggio. Il punteggio massimo attribuibile non può comunque superare i 5 punti. In fase di prima applicazione, per l'attribuzione del punteggio di cui presente punto, si fa riferimento a bandi pubblicati fino a dieci anni precedenti l'entrata in vigore del presente allegato B. Le condizioni di storicità di presenza devono essere in ogni caso dichiarate nella domanda dal richiedente. Il comune, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, ha la facoltà di verificare d'ufficio le suddette dichiarazioni.

I punteggi di cui al punto c) non possono essere attribuiti ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi di ERP.

Note

1. Termine sostituito con l.r. 21 febbraio 1997, n. 13, articolo unico.

2. Nota soppressa.

3. Termine così sostituito con l.r. 24 aprile 1997, n. 30, articolo

unico.

4. V. BU 9 giugno 1997, n. 24, Avviso di rettifica e BU 18 luglio 1997, n. 29, Avviso di rettifica.

5. Nota soppressa.

6. V. l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 1.

7.-18. Note soppresse.

19. Frase aggiunta con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 8.

20. Comma prima inserito con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 9, e poi così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 20.

21. Comma abrogato con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 9.

22. Frase aggiunta con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 9.

23. Comma così sostituito con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 10.

24. Articolo inserito con l.r. 31 luglio 1998, n. 45, art. 11.

25. - 37. Note soppresse.

38. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 1.

39. Rubrica così sostituita con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 2.

40. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 3.

41. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 4.

42. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 5.

43. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 6.

44. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 7.

45. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 8.

46. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 9.

47. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 10.

48. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 11.

49. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 12.

50. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 13.

51. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 14.

52. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 15.

53. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 16.

54. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 17.

55. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 18.

56. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 19.

57. Parole aggiunte con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 20.

58. Lettera aggiunta con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 21.

59. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 22.

60. Parole così sostituite con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 23.

61. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 24.

62. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 25.

63. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 26.

64. Articolo così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 27.

65. Parole così sostituite con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 28.

66. Comma abrogato con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 28.

67. Comma così sostituito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 28.

68. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 29.

69. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 30.

70. Articolo inserito con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 31.

71. Abrogato con l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 34.

72. La Tabella A è sostituita con Allegato A della l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 32.

73. La Tabella B è sostituita con Allegato B della l.r. 31 marzo 2015, n. 41, art. 32.