



Consiglio regionale della Calabria

DOSSIER

PL n. 367/10

di iniziativa della Giunta regionale recante:

"Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico" (Deliberazione di Giunta n. 284 del 4/7/2018);

DATI DELL'ITER

NUMERO DEL REGISTRO DEI PROVVEDIMENTI	
DATA DI PRESENTAZIONE ALLA SEGRETERIA DELL'ASSEMBLEA	24/9/2018
DATA DI ASSEGNAZIONE ALLA COMMISSIONE	25/9/2018
COMUNICAZIONE IN CONSIGLIO	
SEDE	MERITO
PARERE PREVISTO	Il Comm.
NUMERO ARTICOLI	

ultimo aggiornamento: 25/09/2018

Testo del Provvedimento

Proposta di legge recante: Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico pag. 3

Normativa nazionale

D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 pag. 18

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 pag. 21

Legge 31 gennaio 1992, n. 59 pag. 27

Normativa comparata

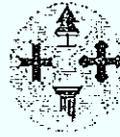
Regione Lazio - L.R. 11 dicembre 1998, n. 55 pag. 37

Regione Piemonte - L.R. 17 febbraio 2010, n. 3 pag. 40

Regione Emilia Romagna - L.R. 8 agosto 2001, n. 24 pag. 41

Regione Umbria - L.R. 28 novembre 2003, n. 23 pag. 61

PROPOSTA DI LEGGE

N.ro 367/10^a4^a COMM. CONSILIARE2^a COMM. CONSILIAREREGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALEDeliberazione n. 286 della seduta del 4/2/2018.

Oggetto: Approvazione del disegno di legge per "Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico".

Presidente o Assessore/i Proponente/i: _____ (timbro e firma) Prof. Roberto Musmanno
Assessore

Relatore (se diverso dal proponente): _____ (timbro e firma)

Dirigente/i Generale/i: _____ (timbro e firma) DIRIGENTE GENERALE
Ing. Luigi Zinno

Dirigente/i Settore/i: _____ (timbro e firma) IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Giuseppe Iritano

Alla trattazione dell'argomento in oggetto partecipano:

		Presente	Assente
1	Gerardo Mario OLIVERIO	Presidente	X
2	Francesco RUSSO	Vice Presidente	X
3	Maria Francesca CORIGLIANO	Componente	X
4	Mariateresa FRAGOMENI	Componente	X
5	Roberto MUSMANNO	Componente	X
6	Antonietta RIZZO	Componente	X
7	Savina Angela Antonietta ROBBE	Componente	X
8	Francesco ROSSI	Componente	X

Assiste il Segretario Generale della Giunta Regionale.

La delibera si compone di n. 3 pagine compreso il frontespizio e di n. 3 allegati.

<p>Si conferma la compatibilità finanziaria del presente provvedimento.</p> <p>Il Dirigente Generale del Dipartimento Bilancio</p> <p>_____ timbro e firma _____ IL DIRIGENTE GENERALE REGGENTE Dott. Filippo De Cello</p>
--

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- la legge 31 gennaio 1992, n. 59 (Nuove norme in materia di società cooperative);
- il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del terzo settore);

CONSIDERATO:

- che sul territorio calabrese esiste un ingente patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato;
- che il patrimonio immobiliare inutilizzato, in particolare nei centri storici, è a rischio di degrado;
- che molte persone sul territorio calabrese vivono difficoltà di accesso a un alloggio adeguato;
- che gli interventi di autorecupero, cioè interventi cui gli assegnatari, riuniti in associazioni o cooperative, contribuiscono direttamente, costituiscono una modalità per il recupero del patrimonio immobiliare pubblico, che responsabilizza gli assegnatari nei confronti del patrimonio immobiliare stesso;
- che gli interventi di autorecupero per come definiti al punto precedente consentono di recuperare il patrimonio immobiliare pubblico con il contributo di risorse private;

RITENUTO

- di dover favorire il recupero del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato, con priorità per gli immobili ubicati nei centri storici, al contempo favorendo l'accesso ad un alloggio adeguato per le persone in condizione di disagio abitativo, attraverso interventi di autorecupero, cioè interventi cui gli assegnatari, riuniti in associazioni o cooperative, contribuiscono direttamente;

VISTI:

- l'allegato A, disegno di legge recante "Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico" e relative relazioni descrittiva e tecnico-finanziaria in copia conforme all'originale, che costituiscono parte integrante della deliberazione;

EVIDENZIATO

- che l'articolato di cui al suindicato disegno di legge è stato redatto con il supporto del Settore "Ufficio legislativo", nell'ambito dell'attività di assistenza tecnico-giuridica svolta dal Settore medesimo in favore dei dipartimenti nella redazione dei testi normativi;

PRESO ATTO:

- che il Dirigente generale e il Dirigente di settore del Dipartimento proponente attestano che l'istruttoria è completa e che sono stati acquisiti tutti gli atti e i documenti previsti dalle disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la materia;
- che il Dirigente generale ed il Dirigente di settore del Dipartimento, proponenti ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett. a, e dell'art. 30, comma 1, lett. a, della legge regionale 13 maggio 1996 n. 7, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, attestano la regolarità amministrativa nonché la legittimità della deliberazione e la sua conformità alle disposizioni di legge e di regolamento comunitarie, nazionali e regionali, ai sensi della normativa vigente e del disciplinare dei lavori di Giunta approvato con D.G.R. n. 336/2016;
- che il Dirigente generale e il Dirigente di settore del Dipartimento proponente attestano che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio annuale e/o pluriennale regionale.

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Infrastrutture, prof. Roberto Musmanno, a voti unanimi,

DELIBERA

1. Di proporre al Consiglio regionale il disegno di legge recante "Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico" e di approvare, a tal fine, il relativo testo che viene allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2.- Di trasmettere, ai sensi dell'art. 39 dello Statuto della Regione Calabria, la presente deliberazione in uno con la proposta di legge e la relazione descrittiva e tecnico-finanziaria di cui all'art. 39, comma 2 dello Statuto della Regione Calabria, al Consiglio regionale a cura della Segreteria della Giunta regionale;

3.- Di disporre la pubblicazione in formato aperto del provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 e la contestuale pubblicazione in formato aperto sul sito istituzionale della regione, ai sensi del D.lgs 14 marzo 2013 n. 33 e nel rispetto delle disposizioni del D. lgs 30 giugno 2003 n. 196, a cura del Dirigente Generale del Dipartimento proponente.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

Del che è redatto processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:
Il Verbalizzante

Si attesta che copia conforme della presente deliberazione è stata trasmessa in data 24 SET. 2018 al Dipartimento/i interessato/i, al Consiglio Regionale, e all'impiegato addetto.

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. _____ DEL _____ 2018

Disegno di legge: <<Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico>>.**Art. 1***(Definizioni)*

1. Ai fini della presente legge si intende:

a) per «recupero»: gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

b) per «organizzazione di autorecupero»: una società cooperativa edilizia di abitazione di cui all'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59 (Nuove norme in materia di società cooperative), o un'associazione di promozione sociale di cui all'articolo 35 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del terzo settore), costituita con la finalità di eseguire interventi di recupero con le modalità definite agli articoli 4, 5 e 6;

c) per «soci locatari»: i soci dell'organizzazione di autorecupero, assegnataria, all'esito del procedimento previsto dall'articolo 4, degli immobili di cui all'articolo 2 da sottoporre ad interventi di recupero, cui concedere in locazione, ai sensi dell'articolo 7, le unità immobiliari risultanti dagli interventi medesimi.

Art. 2*(Programmi di recupero)*

1. Gli enti pubblici possono adottare programmi di recupero di immobili di loro proprietà, ubicati nel territorio della Regione Calabria, destinati a finalità diverse da quelle di edilizia residenziale pubblica, inutilizzati o comunque in avanzato stato di degrado, con priorità per gli immobili ubicati nei centri storici, al fine di assegnarli, per l'esecuzione di interventi di recupero, a organizzazioni di autorecupero e di concedere in locazione ai soci di dette organizzazioni le unità immobiliari risultanti dagli interventi medesimi.

2. Gli interventi definiti nei programmi di recupero sono attuati dalle organizzazioni di autorecupero individuate mediante il procedimento di cui all'articolo 4.

3. Nell'ambito dei programmi di recupero gli enti pubblici possono prevedere, entro il limite delle risorse disponibili nei rispettivi bilanci, l'esecuzione di interventi di recupero sulle parti strutturali o comuni degli immobili oggetto di tali interventi.

Art. 3*(Requisiti delle organizzazioni di autorecupero)*

1. Per partecipare alle procedure di cui all'articolo 4 le organizzazioni di autorecupero devono:

a) essere formate, fermi restando, per le associazioni di promozione sociale, i limiti dimensionali minimi previsti dall'articolo 35, comma 1, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, da soci, in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia sociale, in numero pari a quello delle unità immobiliari risultanti dagli interventi di recupero indicati nell'avviso di cui all'articolo 4;

b) prevedere nell'atto costitutivo:

1) come finalità l'esecuzione di interventi di recupero ai sensi degli articoli 4, 5 e 6;

2) le modalità di scioglimento a seguito della stipulazione dei contratti di locazione di cui all'articolo 7, comma 1;

c) essere iscritte:

1) quanto alle società cooperative edilizie di abitazione, nell'albo nazionale di cui all'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, e alla camera di commercio,

DIRIGENTE GENERALE
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Giuseppe Iritano

industria, artigianato e agricoltura come cooperative con la finalità di cui alla lettera b), n.1);

2) quanto alle associazioni di promozione sociale, nel registro unico nazionale del Terzo settore di cui all'articolo 45, comma 1, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117.

Art. 4

(Individuazione delle organizzazioni di autorecupero assegnatarie)

1. Sulla base dei programmi di cui all'articolo 2 l'ente proprietario pubblica un avviso per l'assegnazione a organizzazioni di autorecupero degli immobili da sottoporre a interventi di recupero.

2. L'avviso pubblico di cui al comma 1 indica i criteri per l'individuazione dell'organizzazione di autorecupero assegnataria nonché:

- a) gli immobili da sottoporre a interventi di recupero, la loro ubicazione, la descrizione degli interventi da eseguire e la specificazione delle unità immobiliari risultanti dagli interventi medesimi;
- b) il valore, determinato in base al prezzario regionale per le opere pubbliche, dei lavori a carico dell'organizzazione di autorecupero assegnataria, riferito a ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero;
- c) lo schema della convenzione di cui all'articolo 5;
- d) lo schema del contratto di locazione da stipulare con i soci locatari;
- e) l'importo del canone di locazione per ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero;
- f) le modalità di formulazione della domanda di assegnazione, la documentazione da allegare alla medesima, e, in particolare, l'atto costitutivo, lo statuto, e l'elenco dei soci dell'organizzazione di autorecupero, nonché il termine per la presentazione della domanda;
- g) la regolamentazione del procedimento di individuazione dell'organizzazione di autorecupero assegnataria.

3. Nello schema di convenzione di cui alla lettera c) del comma 2 sono, in particolare, determinati:

- a) i termini per la conclusione degli interventi di recupero;
- b) le garanzie che l'organizzazione di autorecupero assegnataria è tenuta a prestare;
- c) le sanzioni relative all'inadempimento, o al ritardo nell'adempimento, di specifiche obbligazioni contrattuali, con particolare riferimento ai termini di cui alla lettera a);
- d) i casi di risoluzione del contratto per inadempimento.

4. I criteri di cui al comma 2 prevedono specifici punteggi da attribuire in ragione della presenza di soci versanti in situazioni di mancanza di disponibilità di un'abitazione e di sottoposizione a procedura di sfratto.

5. L'ente pubblico proprietario individua l'organizzazione di autorecupero a cui sono assegnati gli immobili indicati nell'avviso sulla base dei criteri di cui al comma 2.

6. L'assegnazione di cui al comma 5 può essere disposta solo in favore di organizzazioni di autorecupero il cui organo di amministrazione sia costituito esclusivamente da uno o più soci dell'organizzazione.

Art. 5

(Convenzione tra ente proprietario dell'immobile e organizzazione di autorecupero assegnataria)

DIRIGENTE GENERALE
Ing. Luigi Zirino

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Giuseppe Iritano

1. Gli immobili da sottoporre a interventi di recupero sono assegnati all'organizzazione di autorecupero individuata all'esito del procedimento di cui all'articolo 4 mediante una convenzione conforme allo schema di cui all'articolo 4, comma 2, lettera c), e comma 3, nella quale sono, altresì, riportati gli elementi di cui alle lettere a), b), d), e) del predetto comma 2 ed è stabilito:

a) il rispetto degli obblighi derivanti dalla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e dai contratti collettivi nazionali;

b) che in caso di cessazione anche di un solo socio dell'organizzazione di autorecupero prima del completamento dell'intervento di recupero la convenzione è risolta e l'immobile rientra nella immediata disponibilità dell'ente pubblico proprietario;

c) che non è ammessa l'assegnazione, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, delle unità immobiliari risultanti dagli interventi di recupero a soci dell'organizzazione di autorecupero diversi da quelli ad essa aderenti all'atto della presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 2, lettera f).

2. Alla convenzione è allegato il progetto esecutivo dell'intervento oggetto della convenzione medesima.

Art. 6

(Realizzazione degli interventi di recupero).

1. Sono di competenza dell'ente pubblico proprietario degli immobili la progettazione, la direzione lavori e il collaudo degli interventi di recupero.

2. Gli interventi di recupero sono eseguiti dall'organizzazione di autorecupero assegnataria tramite la partecipazione diretta dei soci locatari agli oneri economici per servizi e per i materiali di costruzione e i loro apporti lavorativi personali, entro i limiti, per le associazioni di promozione sociale, previsti dall'articolo 36, comma 1, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, con diritto degli stessi di scomputare sul canone di locazione, ai sensi dell'articolo 7, comma 2, il valore di tali oneri e apporti, determinato con le modalità indicate all'articolo 4, comma 2, lettera b).

Art. 7

(Assegnazione ai soci locatari delle unità immobiliari risultanti dagli interventi di recupero)

1. Al termine dei lavori relativi agli interventi di recupero l'ente pubblico proprietario, previa verifica del possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia sociale, assegna ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero ai soci dell'organizzazione di autorecupero dalla medesima individuati, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 5, comma 2, lettera c), e stipula con essi il contratto di locazione in conformità alle previsioni dell'articolo 4, comma 2, lettere d) ed e), e del comma 2 del presente articolo.

2. I soci locatari scomputano dai canoni da corrispondere all'ente pubblico proprietario dell'immobile il valore, di cui all'articolo 6, comma 2, degli oneri economici sostenuti per la realizzazione degli interventi di recupero e del loro apporto lavorativo personale, per un periodo proporzionale al valore predetto.

3. Il valore che i soci locatari scomputano dai canoni da corrispondere all'ente pubblico proprietario dell'immobile non può essere superiore a 20.000,00 euro per ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero.

Art. 8

(Clausola di invarianza finanziaria)

DIRIGENTE GENERALE
Ing. Luigi Ziano

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Giuseppe Iritano

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 9

(Entrata in vigore)

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

DIRIGENTE GENERALE
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Giuseppe Viritano

Allegato " _ "

RELAZIONE TECNICA SULLE METODOLOGIE DI QUANTIFICAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

(Art. 38 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli articoli n. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42")

Proposta di legge d'iniziativa della Giunta regionale

"Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico".

a) **Contesto Tecnico/economico** cui si riferisce la proposta di legge e gli obiettivi che si intendono realizzare.

La proposta di legge, regola gli interventi di autorecupero, cioè interventi per il recupero di edifici pubblici abbandonati cui gli assegnatari, riuniti in cooperative o associazioni, contribuiscono direttamente. Gli assegnatari ricevono l'alloggio in locazione per un periodo di tempo proporzionale rispetto al contributo erogato e hanno scontato lo stesso contributo dal canone da corrispondere all'ente proprietario del bene.

La possibilità di accedere a questa forma di agevolazione è riservata a individui e famiglie che rientrano nei criteri stabiliti per l'edilizia sociale.

L'ente pubblico vedrà utilizzato un bene altrimenti abbandonato, potrà recuperarlo con il contributo di risorse private e lo affiderà a soggetti che, avendo contribuito al recupero con risorse proprie, saranno responsabilizzati nei confronti del bene interessato.

Gli enti pubblici, in particolare i comuni, potranno sfruttare l'autorecupero come modalità per favorire il recupero dei centri storici e di altre aree abbandonate del proprio territorio.

La legge prevede che le organizzazioni di autorecupero realizzino l'intervento di recupero, con l'eventuale contributo dell'ente.

Esperienze sperimentali di autorecupero sono state condotte in altre regioni italiane, come il Lazio, l'Umbria, la Toscana, l'Emilia Romagna, la Lombardia e il Piemonte, ma la presente legge è una delle poche che organizza e promuove in modo sistematico questa modalità di intervento.

Le iniziative di autorecupero saranno condotte da organizzazioni (cooperative o associazioni) cui saranno assegnati gli alloggi, creando un senso di comunità e di responsabilità che consente di superare le difficoltà tipicamente associate alle iniziative di edilizia sociale.

Per questo motivo, pur nel rispetto della libera iniziativa, tende a privilegiare le organizzazioni di autorecupero che hanno come finalità la realizzazione di uno specifico intervento.

La legge agisce nell'ottica del consumo di suolo zero attraverso il recupero di spazi esistenti in luogo dell'edificazione di nuovi edifici.

DIRIGENTE GENERALE
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Giuseppe Iritano

1

Allegato "___"

La proposta di legge è composta da nove articoli: l'articolo 1 introduce le definizioni, fra cui quella di "organizzazione di autorecupero, ovvero una cooperativa di abitanti o associazione di promozione sociale con finalità di autorecupero; l'articolo 2 introduce per gli enti pubblici un censimento degli immobili inutilizzati e la possibilità di adozione di un piano di autorecupero; l'articolo 3 stabilisce i requisiti delle organizzazioni di autorecupero; l'articolo 4 definisce i requisiti del bando attraverso il quale l'ente pubblico seleziona l'organizzazione di autorecupero a cui affidare l'intervento; l'articolo 5 stabilisce le caratteristiche della convenzione da stipulare fra ente pubblico proprietario e organizzazione di autorecupero; l'articolo 6 stabilisce le caratteristiche degli interventi di autorecupero e i limiti per le agevolazioni agli assegnatari; l'articolo 7 stabilisce le modalità di assegnazione dell'immobile ai soci dell'organizzazione di autorecupero e le modalità di agevolazione, cioè lo scomputo dal canone del contributo erogato da parte del socio durante l'intervento; l'articolo 8 riporta la clausola di invarianza finanziaria; l'articolo 9 riguarda l'entrata in vigore

b) Inquadramento.

Il territorio della Regione Calabria è caratterizzato dalla presenza di un enorme patrimonio immobiliare in particolare pubblico, abbandonato e in condizioni di degrado. D'altra parte molte famiglie e individui vivono la difficoltà di accesso a un alloggio dignitoso. Le categorie esposte al rischio di perdere la propria abitazione e alla difficoltà di averne una sono aumentate a causa dei cambiamenti socio-economici degli ultimi anni, in particolare quelli dovuti alla crisi economica.

La problematica degli immobili abbandonati è particolarmente seria nei centri storici, dove lo stato di degrado pone spesso problemi di sicurezza.

L'edilizia abitativa, specialmente agevolata e sovvenzionata, è stata negli ultimi anni anche occasione per un consumo eccessivo di suolo.

Gli edifici abbandonati sono soggetti a iniziative illegali come le occupazioni o il mercato nero delle abitazioni.

c) Fruttori della proposta.

Con la presente proposta di legge si intendono normare gli interventi di autorecupero, i cui fruttori sono riconducibili a due categorie:

1. Enti pubblici proprietari di immobili inutilizzati o in stato di degrado, che intendono recuperarli a fini abitativi con l'ausilio di privati a cui poi cedere in locazione gli alloggi, scorporando dal canone dovuto il contributo erogato dagli assegnatari durante l'intervento di recupero;
2. Individui e famiglie con difficoltà di accesso a una abitazione adeguata, che rientrano nei requisiti fissati per l'edilizia sociale e che intendono contribuire al recupero degli immobili pubblici inutilizzati che gli saranno poi assegnati scorporando dal canone dovuto il contributo erogato.

d) Oneri finanziari

La proposta di legge non comporta alcun onere finanziario per l'amministrazione, stante che è da ritenersi esclusivamente di natura ordinamentale.

Tale non incidenza economica si riferisce a tutto l'articolato oggetto di modifica e specificatamente ai seguenti artt.

DIRIGENTE GENERALE
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Giuseppe Iritano

2

Allegato " _ "

SCHEDA DI SINTESI

Articolo del progetto di legge	Oneri finanziari – Elementi e criteri
Art. 1	(trattasi di definizioni dei termini principali utilizzati nel testo di legge. Trattandosi di norme di carattere ordinamentale, non comporta oneri a carico del bilancio regionale).
Art. 2, comma 1	(trattasi di norme che disciplinano le attività che gli enti pubblici devono porre in atto per effettuare il censimento degli immobili di loro proprietà, inutilizzati o in evidente stato di degrado. Trattandosi di norme di carattere ordinamentale, non comporta oneri a carico del bilancio regionale).
Art. 2, comma 2	(trattasi di norme che stabiliscono l'attribuzione degli interventi di autorecupero alle organizzazioni di autorecupero. Trattandosi di norme di carattere ordinamentale, non comporta oneri a carico del bilancio regionale).
Art. 2, comma 3	(disciplina la possibilità che gli enti pubblici (Aterp e comuni), entro il limite delle risorse finanziarie disponibili nei rispettivi bilanci, eseguano interventi di recupero sulle parti strutturali o comuni degli immobili oggetto di interventi di autorecupero. Non comporta oneri a carico del bilancio regionale).
Art. 3	(trattasi di requisiti per le organizzazioni di autorecupero. Non produce nuove spese in quanto di natura ordinamentale).
Art. 4	(disciplina le modalità per l'individuazione delle organizzazioni di autorecupero assegnatarie. Non produce nuove spese in quanto di natura ordinamentale).
Art. 5	(disciplina i rapporti fra ente proprietario e organizzazione di autorecupero. Non produce nuove spese in quanto di natura ordinamentale).
Art. 6	(disciplina le modalità di realizzazione degli interventi. Non produce nuove spese in quanto di natura ordinamentale).
Art. 7	(disciplina le modalità di assegnazione ai soci delle singole unità immobiliari. Non produce nuove spese in quanto di natura ordinamentale).
Art. 10	(Clausola di invarianza finanziaria.).
Art. 11	(Entrata in vigore).

Totale _euro_ 00,00 _____

ARTICOLAZIONE PER ANNO, Missione, Programma e Titolo

Articolo del progetto di legge	Spesa corrente o in conto capitale	Oneri finanziari
Art.....		Euro

Missione	Programma	Titolo	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Note
			€	€	€	
			€	€	€	
		Totale	€	€	€	

- spesa annua a regime

DIRIGENTE GENERALE IL DIRIGENTE DI SETTORE
 Ing. Luigi Zinno Ing. Giuseppe Tintano

3

Allegato "___"

- oneri di gestione

e) Copertura finanziaria

Non essendo previsti oneri finanziari non è necessario indicare e prevedere la relativa copertura finanziaria.

f) Aspetti procedurali/organizzativi.

Gli aspetti organizzativi non vengono modificati rispetto a quelli già in atto. La proposta di legge non ha impatti sulla struttura organizzativa regionale.

1 - ONERI A CARICO DELL'ESERCIZIO IN CORSO**1.1 Variazione al bilancio annuale vigente con riduzione dello stanziamento di altri Programmi:**

- Utilizzo delle risorse stanziato nel fondo speciale per il finanziamento di provvedimenti legislativi in corso
- Missione U.20 Fondi e accantonamenti - Programma U.20.03 Altri fondi – Macroaggregato 110 Altre spese correnti – Titolo 1 Spese correnti
- Missione U.20 Fondi e accantonamenti - Programma U.20.03 Altri fondi – Macroaggregato 205 Altre spese in conto capitale – Titolo 2 Spese in conto capitale
- Utilizzo di Programmi non relativi ai fondi speciali, ma concernenti interventi finanziari destinati ad altri settori di spesa
- Programma n. _____

1.2 Variazione al bilancio annuale vigente con risorse reperite tramite nuove entrate o incremento di quelle previste in una determinata Tipologia:

- Titolo di Entrata _____, Tipologia _____ Categoria _____
- Incremento dello stanziamento di una Tipologia di entrata esistente
- Tipologia n. _____

1.3 Copertura di minori entrate attraverso la riduzione di precedenti autorizzazioni di spesa:

- Programma n. _____

1.4 Imputazione esatta ad uno o più Programmi del bilancio pluriennale vigente:

- Programma n. _____

DIRIGENTE GENERALE
Ing. Luigi Zinno

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Giuseppe Iritano

4

Allegato " _ "

2. GLI ONERI SONO PREVISTI ANCHE (O SOLTANTO) A CARICO DEGLI ESERCIZI FUTURI e la copertura finanziaria si realizza attraverso:

2.1 Variazione al bilancio pluriennale vigente (annualità n+1 e n+2) con riduzione dello stanziamento di altri Programmi:

- Utilizzo delle risorse stanziato nel fondo speciale per il finanziamento di provvedimenti legislativi in corso
- Anno _____
- Missione U.20 Fondi e accantonamenti - Programma U.20.03 Altri fondi - Macroaggregato 110 Altre spese correnti - Titolo 1 Spese correnti
- Missione U.20 Fondi e accantonamenti - Programma U.20.03 Altri fondi - Macroaggregato 205 Altre spese in conto capitale - Titolo 2 Spese in conto capitale
- Utilizzo di Programmi non relativi ai fondi speciali, ma concernenti interventi finanziari destinati ad altri settori di spesa
- Anno _____, Programma n. _____

2.2 Variazione al bilancio di previsione vigente (annualità n+1 e n+2) con risorse reperite tramite nuove entrate o incremento di quelle previste in una determinata Tipologie:

- Titolo di Entrata _____, Tipologia _____ Categoria _____
- Incremento dello stanziamento di una Tipologia di entrata esistente
- Anno _____, Tipologia n. _____

2.3 Copertura di minori entrate attraverso la riduzione di precedenti autorizzazioni di spesa:

- Anno _____, Programma n. _____

2.4 Imputazione esatta ad uno o più Programmi del bilancio pluriennale vigente:

- Anno _____, Programma n. _____

3. RINVIO AI SUCCESSIVI BILANCI in quanto la proposta comporta oneri solo a partire dagli esercizi successivi e non contiene automatismi di spesa

4. PRESENZA DELLA "CLAUSOLA DI NON ONEROSITA'"

IL DIRIGENTE GENERALE REGGENTE
(Dott. Filippo De Colio)

Il Dirigente del Settore

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Giuseppe Iritano

DIRIGENTE GENERALE
Ing. Luigi Zinno

Il Direttore Generale



Regione Calabria

Proposta di legge d'iniziativa della Giunta regionale

Oggetto: "Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico".

RELAZIONE DESCRITTIVA (Art. 39 Statuto della Regione Calabria)

Riferimenti normativi

VISTI

- a) - il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- b) - la legge 31 gennaio 1992, n. 59 (Nuove norme in materia di società cooperative);
- c) - il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del terzo settore).

Tipologia della proposta di legge

Il territorio della Regione Calabria è caratterizzato dalla presenza di un enorme patrimonio immobiliare in particolare pubblico, abbandonato e in condizioni di degrado.

D'altra parte molte famiglie e individui vivono la difficoltà di accesso a un alloggio dignitoso. Le categorie esposte al rischio di perdere la propria abitazione e alla difficoltà di averne una, sono aumentate a causa dei cambiamenti socio-economici degli ultimi anni, in particolare quelli dovuti alla crisi economica.

La problematica degli immobili abbandonati è particolarmente seria nei centri storici, dove lo stato di degrado pone spesso problemi di sicurezza.

L'edilizia abitativa, specialmente agevolata e sovvenzionata, è stata negli ultimi anni anche occasione per un consumo eccessivo di suolo.

Gli edifici abbandonati sono soggetti a iniziative illegali come le occupazioni o il mercato nero delle abitazioni.

La proposta di legge, regola gli interventi di autorecupero, cioè interventi per il recupero di edifici pubblici abbandonati cui gli assegnatari, riuniti in cooperative o associazioni, contribuiscono direttamente. Gli assegnatari ricevono l'alloggio in locazione per un periodo di tempo proporzionale rispetto al contributo erogato e hanno scontato lo stesso contributo dal canone da corrispondere

all'ente proprietario del bene.

La possibilità di accedere a questa forma di agevolazione è riservata a individui e famiglie che rientrano nei criteri stabiliti per l'edilizia sociale.

L'ente pubblico vedrà utilizzato un bene altrimenti abbandonato, potrà recuperarlo con il contributo di risorse private e lo affiderà a soggetti che, avendo contribuito al recupero con risorse proprie, saranno responsabilizzati nei confronti del bene interessato.

Gli enti pubblici, in particolare i comuni, potranno sfruttare l'autorecupero come modalità per favorire il recupero dei centri storici e di altre aree abbandonate del proprio territorio.

La legge prevede che le organizzazioni di autorecupero realizzino l'intervento, con possibilità di contributo da parte dell'ente.

Esperienze sperimentali di autorecupero sono state condotte in altre regioni italiane, come il Lazio, l'Umbria, la Toscana, l'Emilia Romagna, la Lombardia e il Piemonte, ma la presente legge è una delle poche che organizza e promuove in modo sistematico questa modalità di intervento.

Le iniziative di autorecupero saranno condotte da organizzazioni (cooperative o associazioni) cui saranno assegnati gli alloggi, creando un senso di comunità e di responsabilità che consente di superare le difficoltà tipicamente associate alle iniziative di edilizia sociale.

Per questo motivo, pur nel rispetto della libera iniziativa, tende a privilegiare le organizzazioni di autorecupero che hanno come finalità la realizzazione di uno specifico intervento.

La legge agisce nell'ottica del consumo di suolo zero attraverso il recupero di spazi esistenti in luogo dell'edificazione di nuovi edifici.

La proposta di legge è composta da nove articoli: l'articolo 1 introduce le definizioni, fra cui quella di "organizzazione di autorecupero", ovvero una cooperativa di abitanti o associazione di promozione sociale con finalità di autorecupero; l'articolo 2 introduce per gli enti pubblici un censimento degli immobili inutilizzati e la possibilità di adozione di un piano di autorecupero; l'articolo 3 stabilisce i requisiti delle organizzazioni di autorecupero; l'articolo 4 definisce i requisiti dell'avviso attraverso il quale l'ente pubblico seleziona l'organizzazione di autorecupero a cui affidare l'intervento; l'articolo 5 stabilisce le caratteristiche della convenzione da stipulare fra ente pubblico proprietario e organizzazione di autorecupero; l'articolo 6 stabilisce le caratteristiche degli interventi di autorecupero e i limiti per le agevolazioni agli assegnatari; l'articolo 7 stabilisce le modalità di assegnazione dell'immobile ai soci dell'organizzazione di autorecupero e le modalità di agevolazione, cioè lo scomputo dal canone del contributo erogato da parte del socio durante l'intervento; l'articolo 8 riporta la clausola di invarianza finanziaria; l'articolo 9 riguarda l'entrata in vigore.

Oneri finanziari

Si fa presente che non derivano oneri finanziari dall'eventuale approvazione della presente legge regionale.

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Giuseppe Jimeno

Il Dirigente Generale
DIRIGENTE GENERALE
Ing. Luigi Zimmo

D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 recante: “Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106”.

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 2 agosto 2017, n. 179, S.O.

(...)

Titolo V

Di particolari categorie di enti del terzo settore

Capo I

Delle organizzazioni di volontariato

Art. 32. Organizzazioni di volontariato

1. Le organizzazioni di volontariato sono enti del Terzo settore costituiti in forma di associazione, riconosciuta o non riconosciuta, da un numero non inferiore a sette persone fisiche o a tre organizzazioni di volontariato, per lo svolgimento prevalentemente in favore di terzi di una o più attività di cui all'articolo 5, avvalendosi in modo prevalente dell'attività di volontariato dei propri associati o delle persone aderenti agli enti associati. ⁽¹⁴⁾

1-bis. Se successivamente alla costituzione il numero degli associati diviene inferiore a quello stabilito nel comma 1, esso deve essere integrato entro un anno, trascorso il quale l'organizzazione di volontariato è cancellata dal Registro unico nazionale del Terzo settore se non formula richiesta di iscrizione in un'altra sezione del medesimo. ⁽¹⁵⁾

2. Gli atti costitutivi delle organizzazioni di volontariato possono prevedere l'ammissione come associati di altri enti del Terzo settore o senza scopo di lucro, a condizione che il loro numero non sia superiore al cinquanta per cento del numero delle organizzazioni di volontariato.

3. La denominazione sociale deve contenere l'indicazione di organizzazione di volontariato o l'acronimo ODV. L'indicazione di organizzazione di volontariato o l'acronimo ODV, ovvero di parole o locuzioni equivalenti o ingannevoli, non può essere usata da soggetti diversi dalle organizzazioni di volontariato.

4. Alle organizzazioni di volontariato che svolgono l'attività di cui all'articolo 5, comma 1, lettera y), le norme del presente capo si applicano nel rispetto delle disposizioni in materia di protezione civile e alla relativa disciplina si provvede nell'ambito di quanto previsto dall'articolo 1, comma 1, lettera d), della legge 16 marzo 2017, n. 30.

(14) Comma così modificato dall' art. 9, comma 1, lett. a), D.Lgs. 3 agosto 2018, n. 105, a decorrere dall'11 settembre 2018, ai sensi di quanto disposto dall' art. 35, comma 1, del medesimo D.Lgs. n. 105/2018.

(15) Comma inserito dall' art. 9, comma 1, lett. b), D.Lgs. 3 agosto 2018, n. 105, a decorrere dall'11 settembre 2018, ai sensi di quanto disposto dall' art. 35, comma 1, del medesimo D.Lgs. n. 105/2018.

Art. 33. Risorse

1. Le organizzazioni di volontariato possono assumere lavoratori dipendenti o avvalersi di prestazioni di lavoro autonomo o di altra natura esclusivamente nei limiti necessari al loro regolare funzionamento oppure nei limiti occorrenti a qualificare o specializzare l'attività svolta. In ogni caso, il numero dei lavoratori impiegati nell'attività non può essere superiore al cinquanta per cento del numero dei volontari.

2. Salvo quanto previsto dal comma 3, le organizzazioni di volontariato possono trarre le risorse economiche necessarie al loro funzionamento e allo svolgimento della propria attività da fonti diverse, quali quote associative, contributi pubblici e privati, donazioni e lasciti testamentari, rendite patrimoniali ed attività di raccolta fondi nonché delle attività di cui all'articolo 6.

3. Per l'attività di interesse generale prestata le organizzazioni di volontariato possono ricevere, soltanto il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate.

Art. 34. Ordinamento ed amministrazione

1. Tutti gli amministratori delle organizzazioni di volontariato sono scelti tra le persone fisiche associate ovvero indicate, tra i propri associati, dagli enti associati. Si applica l'articolo 2382 del codice civile. ⁽¹⁶⁾

2. Ai componenti degli organi sociali, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 30, comma 5 che siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2397, secondo comma, del codice civile, non può essere attribuito alcun compenso, salvo il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata ai fini dello svolgimento della funzione.

(16) Comma così modificato dall' art. 10, comma 1, D.Lgs. 3 agosto 2018, n. 105, a decorrere dall'11 settembre 2018, ai sensi di quanto disposto dall' art. 35, comma 1, del medesimo D.Lgs. n. 105/2018.

Capo II**Delle associazioni di promozione sociale****Art. 35. Associazioni di promozione sociale**

1. Le associazioni di promozione sociale sono enti del Terzo settore costituiti in forma di associazione, riconosciuta o non riconosciuta, da un numero non inferiore a sette persone fisiche o a tre associazioni di promozione sociale per lo svolgimento in favore dei propri associati, di loro familiari o di terzi di una o più attività di cui all'articolo 5, avvalendosi in modo prevalente dell'attività di volontariato dei propri associati o delle persone aderenti agli enti associati. ⁽¹⁷⁾

1-bis. Se successivamente alla costituzione il numero degli associati diviene inferiore a quello stabilito nel comma 1, esso deve essere integrato entro un anno, trascorso il quale l'associazione di promozione sociale è cancellata dal Registro unico nazionale del Terzo settore se non formula richiesta di iscrizione in un'altra sezione del medesimo. ⁽¹⁸⁾

2. Non sono associazioni di promozione sociale i circoli privati e le associazioni comunque denominate che dispongono limitazioni con riferimento alle condizioni economiche e discriminazioni di qualsiasi natura in relazione all'ammissione degli associati o prevedono il diritto di trasferimento, a qualsiasi titolo, della quota associativa o che, infine, collegano, in qualsiasi forma, la partecipazione sociale alla titolarità di azioni o quote di natura patrimoniale.

3. Gli atti costitutivi delle associazioni di promozione sociale possono prevedere l'ammissione come associati di altri enti del Terzo settore o senza scopo di lucro, a condizione che il loro numero non sia superiore al cinquanta per cento del numero delle associazioni di promozione sociale.

4. Il comma 3 non si applica agli enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI che associano un numero non inferiore a cinquecento associazioni di promozione sociale.

5. La denominazione sociale deve contenere l'indicazione di associazione di promozione sociale o l'acronimo APS. L'indicazione di associazione di promozione sociale o l'acronimo APS, ovvero di parole o locuzioni equivalenti o ingannevoli, non può essere usata da soggetti diversi dalle associazioni di promozione sociale.

(17) Comma così modificato dall' art. 11, comma 1, lett. a), D.Lgs. 3 agosto 2018, n. 105, a decorrere dall'11 settembre 2018, ai sensi di quanto disposto dall' art. 35, comma 1, del medesimo D.Lgs. n. 105/2018.

(18) Comma inserito dall' art. 11, comma 1, lett. b), D.Lgs. 3 agosto 2018, n. 105, a decorrere dall'11 settembre 2018, ai sensi di quanto disposto dall' art. 35, comma 1, del medesimo D.Lgs. n. 105/2018.

Art. 36. Risorse

1. Le associazioni di promozione sociale possono assumere lavoratori dipendenti o avvalersi di prestazioni di lavoro autonomo o di altra natura, anche dei propri associati, fatto comunque salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 5, solo quando ciò sia necessario ai fini dello svolgimento dell'attività di interesse generale e al perseguimento delle finalità. In ogni caso, il numero dei lavoratori impiegati nell'attività non può essere superiore al cinquanta per cento del numero dei volontari o al cinque per cento del numero degli associati.

Capo III

Degli enti filantropici

Art. 37. Enti filantropici

1. Gli enti filantropici sono enti del Terzo settore costituiti in forma di associazione riconosciuta o di fondazione al fine di erogare denaro, beni o servizi, anche di investimento, a sostegno di categorie di persone svantaggiate o di attività di interesse generale.

2. La denominazione sociale deve contenere l'indicazione di ente filantropico. L'indicazione di ente filantropico, ovvero di parole o locuzioni equivalenti o ingannevoli, non può essere usata da soggetti diversi dagli enti filantropici.

Art. 38. Risorse

1. Gli enti filantropici traggono le risorse economiche necessarie allo svolgimento della propria attività principalmente da contributi pubblici e privati, donazioni e lasciti testamentari, rendite patrimoniali ed attività di raccolta fondi.

2. Gli atti costitutivi degli enti filantropici indicano i principi ai quali essi devono attenersi in merito alla gestione del patrimonio, alla raccolta di fondi e risorse in genere, alla destinazione, alle modalità di erogazione di denaro, beni o servizi, anche di investimento a sostegno di categorie di persone svantaggiate o di attività di interesse generale. ⁽¹⁹⁾

(19) Comma così modificato dall' art. 12, comma 1, D.Lgs. 3 agosto 2018, n. 105, a decorrere dall'11 settembre 2018, ai sensi di quanto disposto dall' art. 35, comma 1, del medesimo D.Lgs. n. 105/2018.

Art. 39. Bilancio sociale

1. Il bilancio sociale degli enti filantropici deve contenere l'elenco e gli importi delle erogazioni deliberate ed effettuate nel corso dell'esercizio, con l'indicazione dei beneficiari diversi dalle persone fisiche.

(...)

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)"

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.

(2) Vedi, anche, l'Accordo 12 giugno 2014, n. 67/CU.

(3) Il presente testo unico raccoglie le disposizioni legislative e regolamentari contenute nel D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378 e nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 379. Tali disposizioni sono contrassegnate nel testo, rispettivamente, con le lettere «L» ed «R».

(...)

Parte I**Attività edilizia****Titolo I****Disposizioni generali****Capo I****Attività edilizia****Art. 1 (L) Ambito di applicazione**

1. Il presente testo unico contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia.
2. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.⁽⁴⁾
3. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli *articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

(4) Comma così modificato dall' art. 54, comma 1, lett. a), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

Art. 2 (L) Competenze delle regioni e degli enti locali

1. Le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico.
 2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione.
 3. Le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi.
 4. I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'*art. 3 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267*, disciplinano l'attività edilizia.
 5. In nessun caso le norme del presente testo unico possono essere interpretate nel senso della attribuzione allo Stato di funzioni e compiti trasferiti, delegati o comunque conferiti alle regioni e agli enti locali dalle disposizioni vigenti alla data della sua entrata in vigore.
-

Art. 2-bis (L) Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati ⁽⁵⁾

1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al *decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444*, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

(5) Articolo inserito dall' art. 30, comma 1, lett. 0a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.

Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso; ⁽⁸⁾

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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; ⁽⁹⁾

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; ⁽⁶⁾

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; ⁽⁷⁾

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "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.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'*articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*.

(6) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lett. a), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e, successivamente, dall'art. 30, comma 1, lett. a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.

(7) Lettera così modificata dall'art. 41, comma 4, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, dall'art. 10-ter, comma 1, D.L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 maggio 2014, n. 80 e, successivamente, dall'art. 52, comma 2, L. 28 dicembre 2015, n. 221. Peraltro, la Corte costituzionale, con sentenza 9 giugno-24 luglio 2015, n. 189 (Gazz. Uff. 29 luglio 2015, n. 30 – Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del citato art. 41, comma 4, D.L. n. 69/2013.

(8) Lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lett. a), nn. 1) e 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(9) Lettera così modificata dall'art. 65-bis, comma 1, D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 2017, n. 96.

Art. 3-bis *Interventi di conservazione* ⁽¹⁰⁾

1. Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

(10) Articolo inserito dall'art. 17, comma 1, lett. b), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

Art. 4 (L) *Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)*

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'*articolo 2*, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

[1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2011, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW. ⁽¹²⁾ ⁽¹¹⁾]

1-ter. Entro il 31 dicembre 2017, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'*allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015*, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'*allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015*, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali. ⁽¹⁶⁾

1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difforni da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'*articolo 39*. ⁽¹³⁾

1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche. ⁽¹³⁾

1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'*articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, o intese ai sensi dell'*articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131*, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'*articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni. ⁽¹⁴⁾ ⁽¹⁵⁾

2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.

⁽¹¹⁾ Comma abrogato dall'art. 11, comma 5, lett. a), D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, a decorrere dal 29 marzo 2011, ai sensi di quanto disposto dall'art. 47, comma 1, del medesimo D.Lgs. 28/2011.

⁽¹²⁾ Comma inserito dall'art. 1, comma 350, L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007, sostituito dall'art. 1, comma 289, L. 24 dicembre 2007, n. 244, a decorrere dal 1° gennaio 2008 e, successivamente così modificato dall'art. 29, comma 1-octies, D.L. 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 febbraio 2009, n. 14 e dall'art. 8, comma 4-bis, D.L. 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2010, n. 25.

⁽¹³⁾ Comma inserito dall'art. 17-quinquies, comma 1, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

⁽¹⁴⁾ Comma inserito dall'art. 17-bis, comma 1, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

⁽¹⁵⁾ In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi l'Intesa 20 ottobre 2016, n. 125/CU.

⁽¹⁶⁾ Comma inserito dall'art. 17-quinquies, comma 1, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, e, successivamente, così sostituito dall'art. 15, comma 1, D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257, a decorrere dal 14 gennaio 2017, ai sensi di quanto disposto dall'art. 24, comma 2, del medesimo D.Lgs. n. 257/2016.

Art. 5 (R) Sportello unico per l'edilizia (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; art. 220, regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265)

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, Titolo II, del *d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267*, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività ⁽²³⁾. ⁽¹⁷⁾

1-bis. (L) Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160*. ⁽²⁴⁾

1-ter Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente. ⁽²⁰⁾

2. (L) Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli *articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli *articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241*, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio; ⁽²⁸⁾

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico. ⁽²⁵⁾

3. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli *articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare: ⁽²⁶⁾

[a] il parere dell'azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1; ⁽²⁹⁾

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli *articoli 61, 62 e 94*;

d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al *decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66*;

e) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'*articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374*;

f) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*; ⁽²⁷⁾

h) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'*articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171*, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'*articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394*, in materia di aree naturali protette. ⁽²¹⁾

3-bis. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del *decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81*. ⁽³⁰⁾

[4. L'ufficio cura altresì, gli incombeni necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli *articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241*, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli *articoli 61, 94 e 62*;

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all' *articolo 333 del codice dell'ordinamento militare*; ⁽¹⁸⁾

c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'*articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374*;

d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

- e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli *articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'*articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*;
- f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'*articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171*, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'*articolo 5 della stessa legge*, per l'attività edilizia nella laguna veneta, nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;
- g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
- i) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'*articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394*, in tema di aree naturali protette. ⁽²²⁾]

4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell' *articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 9 marzo 2006, n. 80*. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell' *articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133*, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. ⁽¹⁹⁾

(17) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

(18) Lettera così modificata dall'art. 2127, comma 1, D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo D.Lgs. 66/2010.

(19) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 1-bis), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.

(20) Comma inserito dall' art. 13, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(21) Comma modificato dall' art. 5, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106 e, successivamente, così sostituito dall' art. 13, comma 2, lett. a), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(22) Comma abrogato dall' art. 13, comma 2, lett. a), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.

(23) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall' art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(24) Comma inserito dall' art. 13, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e, successivamente, così sostituito dall' art. 54, comma 1, lett. b), n. 1), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

(25) Comma così sostituito dall' art. 54, comma 1, lett. b), n. 2), L. 28 dicembre 2015, n. 221.

(26) Alinea modificato dall' art. 2, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127; per l'applicazione di tale disposizione vedi l' art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016. Successivamente, il presente alinea è stato così modificato dall' art. 3, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(27) Lettera così modificata dall' art. 2, comma 1, lett. a), n. 2), D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127; per l'applicazione di tale disposizione vedi l' art. 7, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 127/2016.

(28) Lettera così modificata dall' art. 3, comma 1, lett. a), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(29) Lettera soppressa dall' art. 3, comma 1, lett. a), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(30) Comma inserito dall' art. 3, comma 1, lett. a), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

(...)

Legge 31 gennaio 1992, n. 59 recante: "Nuove norme in materia di società cooperative".

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 7 febbraio 1992, n. 31, S.O.

(2) Per la revisione della legislazione in materia cooperativistica, con particolare riferimento alla posizione del socio lavoratore, vedi la L. 3 aprile 2001, n. 142.

Art. 1 (Diritti dei soci)

1. I soci delle società cooperative, quando almeno un terzo del numero complessivo di essi lo richieda, hanno diritto, oltre a quanto stabilito dal primo comma dell'articolo 2422 del codice civile, di esaminare il libro delle adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione e il libro delle adunanze e delle deliberazioni del comitato esecutivo, se questo esiste.

2. I diritti di cui al comma 1 non spettano ai soci in mora per la mancata esecuzione dei conferimenti o inadempienti, anche rispetto alle obbligazioni contratte con la società.

Art. 2 (Relazione degli amministratori e dei sindaci)

1. Nelle società cooperative e nei loro consorzi, la relazione degli amministratori di cui al primo comma dell'articolo 2428 del codice civile deve indicare specificamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari, in conformità con il carattere cooperativo della società.

2. Il collegio sindacale, nella relazione all'assemblea di cui al secondo comma dell'articolo 2429 del codice civile, deve specificamente riferire su quanto indicato al comma 1 del presente articolo.

Art. 3 (Quote e azioni)

1. Il limite massimo della quota e delle azioni che ciascun socio persona fisica può possedere, stabilito dal primo comma dell'articolo 24 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, ratificato, con modificazioni, con legge 2 aprile 1951, n. 302, e successive modificazioni, da ultimo elevato dall'articolo 17, primo comma, della legge 19 marzo 1983, n. 72, è determinato in cinquantamila euro. Per i soci delle cooperative di manipolazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e di quelle di produzione e lavoro, tale limite è fissato in settantamila euro. ⁽³⁾

2. I conferimenti di beni in natura non sono considerati ai fini del calcolo del limite massimo di cui al comma 1.

3. Nelle società cooperative e nei loro consorzi il valore nominale di ciascuna quota o azione non può essere inferiore a lire cinquantamila e il valore nominale di ciascuna azione non può essere superiore a lire un milione, salvo quanto disposto da leggi speciali per particolari categorie di enti cooperativi.

(3) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 2, lett. h-bis), D.Lgs. 24 giugno 1998, n. 213 come modificato dall'art. 1, comma 2, D. Lgs. 15 giugno 1999, n. 206, a decorrere dal 1° gennaio 2002; ai sensi del comma 3 dello stesso art. 4, D.Lgs. 213/1998, il presente comma si applica fin dal 1° gennaio 1999 alle società che si costituiscono con capitale espresso in euro.

Art. 4 (Soci sovventori)

1. Il primo e il secondo comma dell'articolo 2548 del codice civile si applicano alle società cooperative e ai loro consorzi, con esclusione delle società e dei consorzi operanti nel settore dell'edilizia abitativa, i cui statuti abbiano previsto la costituzione di fondi per lo sviluppo tecnologico o per la ristrutturazione o il potenziamento aziendale.

2. I voti attribuiti ai soci sovventori anche in relazione ai conferimenti comunque posseduti non devono in ogni caso superare un terzo dei voti spettanti a tutti i soci.

3. I soci sovventori possono essere nominati amministratori. La maggioranza degli amministratori deve essere costituita da soci cooperatori.
 4. I conferimenti dei soci sovventori sono rappresentati da azioni nominative trasferibili.
 5. Alle azioni dei soci sovventori si applicano il secondo comma dell'articolo 2348 ed il terzo comma dell'articolo 2355 del codice civile.
 6. Lo statuto può stabilire particolari condizioni a favore dei soci sovventori per la ripartizione degli utili e la liquidazione delle quote e delle azioni. Il tasso di remunerazione non può comunque essere maggiorato in misura superiore al 2 per cento rispetto a quello stabilito per gli altri soci.
-

Art. 5 (*Finanziamenti dei soci e di terzi*)

1. Il terzo comma dell'articolo 2521 del codice civile è sostituito dal seguente: "Alle azioni si applicano le disposizioni degli articoli 2346, 2347, 2348, 2349 e 2354. Tuttavia nelle azioni non è indicato l'ammontare del capitale, né quello dei versamenti parziali sulle azioni non completamente liberate".
 2. Le società cooperative, che abbiano adottato nei modi e nei termini stabiliti dallo statuto procedure di programmazione pluriennale finalizzate allo sviluppo o all'ammodernamento aziendale, possono emettere azioni di partecipazione cooperativa prive del diritto di voto e privilegiate nella ripartizione degli utili e nel rimborso del capitale.
 3. Gli stati di attuazione dei programmi pluriennali devono essere approvati annualmente dall'assemblea ordinaria dei soci in sede di approvazione del bilancio, previo parere dell'assemblea speciale di cui all'articolo 6.
 4. Le azioni di partecipazione cooperativa possono essere emesse per un ammontare non superiore al valore contabile delle riserve indivisibili o del patrimonio netto risultanti dall'ultimo bilancio certificato e depositato presso il Ministero del lavoro e della previdenza sociale e devono contenere, oltre alle indicazioni prescritte dall'articolo 2354 del codice civile, la denominazione "azione di partecipazione cooperativa".
 5. Le azioni di partecipazione cooperativa devono essere offerte in misura non inferiore alla metà in opzione ai soci e ai lavoratori dipendenti della società cooperativa, i quali possono sottoscriverle anche superando i limiti di cui al primo comma dell'*articolo 24 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, come elevati dall'*articolo 3, comma 1, della presente legge*.
 6. Le azioni di partecipazione cooperativa possono essere al portatore, a condizione che siano interamente liberate.
 7. Ai possessori delle azioni di partecipazione cooperativa spetta una remunerazione maggiorata del 2 per cento rispetto a quella delle quote o delle azioni dei soci della cooperativa.
 8. All'atto dello scioglimento della società cooperativa le azioni di partecipazione cooperativa hanno diritto di prelazione nel rimborso del capitale per l'intero valore nominale.
 9. La riduzione del capitale sociale in conseguenza di perdite non comporta riduzione del valore nominale delle azioni di partecipazione cooperativa, se non per la parte della perdita che eccede il valore nominale complessivo delle altre azioni o quote.
-

Art. 6 (*Assemblea speciale dei possessori delle azioni di partecipazione cooperativa*)

1. L'assemblea speciale dei possessori delle azioni di partecipazione cooperativa delibera:
 - a) sulla nomina e sulla revoca del rappresentante comune;
 - b) sull'approvazione delle deliberazioni dell'assemblea della società cooperativa che pregiudicano i diritti della categoria;
 - c) sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul relativo rendiconto;
 - d) sugli altri oggetti di interesse comune.
2. L'assemblea speciale esprime annualmente un parere motivato sullo stato di attuazione dei programmi pluriennali di cui all'*articolo 5, comma 3*.

3. L'assemblea speciale è convocata dagli amministratori della società cooperativa o dal rappresentante comune, quando lo ritengono necessario o quando almeno un terzo dei possessori delle azioni di partecipazione cooperativa ne faccia richiesta.
4. Il rappresentante comune deve provvedere alla esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea speciale e deve tutelare gli interessi comuni dei possessori delle azioni di partecipazione cooperativa nei rapporti con la società cooperativa.
5. Il rappresentante comune ha diritto di esaminare i libri sociali richiamati dall'articolo 2516 del codice civile e di ottenerne estratti; ha altresì diritto di assistere all'assemblea della società e di impugnare le deliberazioni. Le spese sono imputate al fondo di cui al comma 1, lettera c), del presente articolo.

Art. 7 (Rivalutazione delle quote o delle azioni) ⁽⁴⁾

1. Le società cooperative e i loro consorzi possono destinare una quota degli utili di esercizio ad aumento gratuito del capitale sociale sottoscritto e versato. In tal caso possono essere superati i limiti massimi di cui all'*articolo 3*, purché nei limiti delle variazioni dell'indice nazionale generale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati, calcolate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) per il periodo corrispondente a quello dell'esercizio sociale in cui gli utili stessi sono stati prodotti.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle azioni e alle quote dei soci sovventori.
3. La quota di utili destinata ad aumento del capitale sociale, nei limiti di cui al comma 1, non concorre a formare il reddito imponibile ai fini delle imposte dirette; il rimborso del capitale è soggetto a imposta, ai sensi del settimo comma dell'*articolo 20 del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 7 giugno 1974, n. 216*, e successive modificazioni, a carico dei soli soci nel periodo di imposta in cui il rimborso viene effettuato fino a concorrenza dell'ammontare imputato ad aumento delle quote o delle azioni. ⁽⁵⁾

(4) Le previsioni di cui agli articoli 7 e 10 della presente legge sono adeguate in base alle variazioni medie annue dell'indice nazionale generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, che sono pari:

- per il triennio 1992-1994: al 5,4% per l'anno 1992; 4,2% per l'anno 1993; 3,9% per l'anno 1994, ai sensi del D.M. 7 marzo 1996 (Gazz. Uff. 10 aprile 1996, n. 84);

- per il triennio 1995-1997: al 5,4% per l'anno 1995; 3,9% per l'anno 1996; 1,7% per l'anno 1997, ai sensi del D.M. 31 luglio 1998 (Gazz. Uff. 21 ottobre 1998, n. 246);

- per il triennio 1998-2000: all'1,8% per l'anno 1998; 1,6% per l'anno 1999; 2,6% per l'anno 2000, ai sensi del D.M. 3 maggio 2001 (Gazz. Uff. 5 giugno 2001, n. 128);

- per il triennio 2001-2003: al 2,7% per l'anno 2001; 2,4% per l'anno 2002; 2,5% per l'anno 2003, ai sensi del D.M. 1° aprile 2005 (Gazz. Uff. 19 aprile 2005, n. 90).

(5) Vedi, anche, l' art. 17-bis, comma 1, D.L. 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 agosto 2014, n. 116.

Art. 8 (Distribuzione degli utili)

1. L'articolo 2536 del codice civile è sostituito dal seguente:
"Art. 2536. (Distribuzione degli utili). - Qualunque sia l'ammontare del fondo di riserva legale, deve essere a questa destinata almeno la quinta parte degli utili netti annuali. Una quota degli utili netti annuali deve essere corrisposta ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, nella misura e con le modalità previste dalla legge. La quota di utili che non è assegnata ai sensi dei commi precedenti e che non è utilizzata per la rivalutazione delle quote o delle azioni, o assegnata ad altre riserve o fondi, o distribuita ai soci, deve essere destinata a fini mutualistici".

Art. 9 (Rimborso del sovrapprezzo)

1. Nelle società cooperative, la quota di liquidazione in favore del socio uscente per recesso, esclusione o morte comprende, salvo diversa disposizione dell'atto costitutivo, anche il rimborso del sovrapprezzo che il socio abbia versato al momento della sua ammissione nella società, se non utilizzato ai sensi dell'*articolo 7*.
-

Art. 10 (Prestiti sociali) ⁽⁶⁾

1. Gli importi di cui all'*articolo 13, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601*, da ultimo elevati dall'*articolo 23, comma 1, della legge 27 febbraio 1985, n. 49*, sono ulteriormente elevati, rispettivamente, a lire quaranta milioni e a lire ottanta milioni .

(6) Le previsioni di cui agli articoli 7 e 10 della presente legge sono adeguate in base alle variazioni medie annue dell'indice nazionale generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, che sono pari:

- per il triennio 1992-1994: al 5,4% per l'anno 1992; 4,2% per l'anno 1993; 3,9% per l'anno 1994, ai sensi del D.M. 7 marzo 1996(Gazz. Uff. 10 aprile 1996, n. 84);

- per il triennio 1995-1997: al 5,4% per l'anno 1995; 3,9% per l'anno 1996; 1,7% per l'anno 1997, ai sensi del D.M. 31 luglio 1998(Gazz. Uff. 21 ottobre 1998, n. 246);

- per il triennio 1998-2000: all'1,8% per l'anno 1998; 1,6% per l'anno 1999; 2,6% per l'anno 2000, ai sensi del D.M. 3 maggio 2001(Gazz. Uff. 5 giugno 2001, n. 128);

- per il triennio 2001-2003: al 2,7% per l'anno 2001; 2,4% per l'anno 2002; 2,5% per l'anno 2003, ai sensi del D.M. 1° aprile 2005(Gazz. Uff. 19 aprile 2005, n. 90).

Art. 11 (Fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione) ⁽¹¹⁾

1. Le associazioni nazionali di rappresentanza, assistenza e tutela del movimento cooperativo, riconosciute ai sensi dell'*articolo 5 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, e quelle riconosciute in base a leggi emanate da regioni a statuto speciale possono costituire fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione. I fondi possono essere gestiti senza scopo di lucro da società per azioni o da associazioni.

2. L'oggetto sociale deve consistere esclusivamente nella promozione e nel finanziamento di nuove imprese e di iniziative di sviluppo della cooperazione, con preferenza per i programmi diretti all'innovazione tecnologica, all'incremento dell'occupazione ed allo sviluppo del Mezzogiorno.

3. Per realizzare i propri fini, i fondi di cui al comma 1 possono promuovere la costituzione di società cooperative o di loro consorzi, nonché assumere partecipazioni in società cooperative o in società da queste controllate. Possono altresì finanziare specifici programmi di sviluppo di società cooperative o di loro consorzi, organizzare o gestire corsi di formazione professionale del personale dirigente amministrativo o tecnico del settore della cooperazione, promuovere studi e ricerche su temi economici e sociali di rilevante interesse per il movimento cooperativo.

4. Le società cooperative e i loro consorzi, aderenti alle associazioni riconosciute di cui al primo periodo del comma 1, devono destinare alla costituzione e all'incremento di ciascun fondo costituito dalle associazioni cui aderiscono una quota degli utili annuali pari al 3 per cento. Il versamento non deve essere effettuato se l'importo non supera ventimila lire. ^{(7) (10)}

5. Deve inoltre essere devoluto ai fondi di cui al comma 1 il patrimonio residuo delle cooperative in liquidazione, dedotti il capitale versato e rivalutato ed i dividendi eventualmente maturati, di cui al primo comma, lettera c), dell'*articolo 26 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni. ⁽⁸⁾

6. Le società cooperative e i loro consorzi non aderenti alle associazioni riconosciute di cui al primo periodo del comma 1, o aderenti ad associazioni che non abbiano costituito il fondo di cui al comma 1, assolvono agli obblighi di cui ai commi 4 e 5, secondo quanto previsto all'*articolo 20*. ⁽⁹⁾

7. Le società cooperative ed i loro consorzi sottoposti alla vigilanza delle regioni a statuto speciale, che non aderiscono alle associazioni riconosciute di cui al primo periodo del comma 1 o che aderiscono ad associazioni che non abbiano costituito il fondo di cui al comma 1, effettuano il versamento previsto al comma 4 nell'apposito fondo regionale, ove istituito o, in mancanza di tale fondo, secondo le modalità di cui al comma 6.

8. Lo Stato e gli enti pubblici possono finanziare specifici progetti predisposti dagli enti gestori dei fondi di cui al comma 1 o dalla pubblica amministrazione, rivolti al conseguimento delle finalità di cui al comma 2. I fondi possono essere altresì alimentati da contributi erogati da soggetti privati.

9. I versamenti ai fondi effettuati dai soggetti di cui all'*articolo 87, comma 1, lettera a), del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917*, sono esenti da imposte e sono deducibili, nel limite del 3 per cento, dalla base imponibile del soggetto che effettua l'erogazione.

10. Le società cooperative e i loro consorzi che non ottemperano alle disposizioni del presente articolo decadono dai benefici fiscali e di altra natura concessi ai sensi della normativa vigente.

(7) *Comma così modificato dall'art. 3, comma 3, L. 18 febbraio 1999, n. 28 e, successivamente, dall'art. 1, comma 468, L. 30 dicembre 2004, n. 311, a decorrere dal 1° gennaio 2005.*

(8) *Per l'interpretazione autentica delle disposizioni del presente comma, vedi l'art. 17, L. 23 dicembre 2000, n. 388.*

(9) *Comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, D.Lgs. 2 agosto 2002, n. 220.*

(10) *Vedi, anche, il D.M. 9 gennaio 2004, il D.M. 1° dicembre 2004, il D.M. 9 ottobre 2007 e il D.M. 23 luglio 2014.*

(11) *Vedi, anche, l'art. 13, comma 19, D.L. 30 settembre 2003, n. 269 convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 24 novembre 2003, n. 326.*

Art. 12 *(Costituzione dei fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione)*

1. Il capitale delle società per azioni di cui all'*articolo 11, comma 1*, deve essere sottoscritto in misura non inferiore all'80 per cento dalla associazione riconosciuta che ne promuove la costituzione. Le azioni emesse non sono trasferibili senza il preventivo consenso della assemblea dei soci.

2. Delle associazioni di cui all'*articolo 11, comma 1, secondo periodo*, fanno parte di diritto tutte le società cooperative e i loro consorzi aderenti alle rispettive associazioni riconosciute di cui al citato comma 1, primo periodo.

3. Le associazioni di cui all'*articolo 11, comma 1, secondo periodo*, conseguono la personalità giuridica con decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale, fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale; ad esse si applicano gli articoli 14 e seguenti del codice civile.

4. Le società e le associazioni che, ai sensi dell'*articolo 11, comma 1*, gestiscono fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione sono soggette alla vigilanza del Ministro del lavoro e della previdenza sociale, che ne approva gli statuti, fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale. Gli eventuali utili di esercizio devono essere utilizzati o reinvestiti per il conseguimento dell'oggetto sociale.

5. Le società e le associazioni di cui al comma 4 sono assoggettate ad annuale certificazione del bilancio da parte di società di revisione secondo le disposizioni legislative vigenti.

Art. 13 *(Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi)*

1. E' istituito, presso la Direzione generale della cooperazione del Ministero del lavoro e della previdenza sociale, l'albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi.

2. Decorsi due anni dall'istituzione dell'albo, le società cooperative edilizie di abitazione e i loro consorzi che intendano ottenere i contributi pubblici dovranno documentare l'iscrizione all'albo medesimo ⁽¹²⁾.

3. Le iscrizioni e le cancellazioni dall'albo sono disposte dal comitato per l'albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi, di seguito denominato "comitato", composta da:

- a) il Direttore generale della cooperazione del Ministero del lavoro e della previdenza sociale, che lo presiede;
- b) quattro membri designati dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale, di cui tre esperti nella materia della cooperazione edilizia;
- c) un membro designato da ciascuna delle associazioni nazionali di rappresentanza, assistenza e tutela del movimento cooperativo legalmente riconosciute;
- d) un membro designato dal Ministro dei lavori pubblici;

- e) tre membri in rappresentanza delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, designati, secondo un criterio di rotazione, dai rappresentanti regionali facenti parte del Comitato per l'edilizia residenziale.
4. Il comitato è costituito entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale, di concerto con il Ministro del tesoro, e dura in carica quattro anni.
5. L'attività del comitato è disciplinata dal regolamento adottato dal comitato stesso, entro sessanta giorni dalla sua costituzione, ed approvato con decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale. Il regolamento stabilisce i criteri per la tenuta degli elenchi regionali degli iscritti all'albo, anche al fine del rilascio della certificazione, nonché le modalità degli accertamenti che potranno essere effettuati anche su richiesta del Ministero del lavoro e della previdenza sociale. ⁽¹⁴⁾
6. Il decreto di cui al comma 4 dispone la costituzione di un ufficio per l'amministrazione del comitato e detta norme per il suo funzionamento. Per il predetto ufficio il Ministero del lavoro e della previdenza sociale può avvalersi di personale con contratto di diritto privato a tempo determinato, nel limite massimo di sei unità.
7. All'albo possono essere iscritti le società cooperative edilizie di abitazione costituite da non meno di diciotto soci ed i loro consorzi che siano iscritti nel registro prefettizio di cui all'*articolo 14 del regolamento approvato con regio decreto 12 febbraio 1911, n. 278*, e nello schedario generale della cooperazione di cui all'*articolo 15 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577* ⁽¹⁵⁾, e successive modificazioni, che siano disciplinati dai principi di mutualità previsti dalle leggi dello Stato e si trovino in una delle seguenti condizioni:
- a) siano stati costituiti con il conferimento da parte di ciascun socio di quote o di azioni per un valore non inferiore a lire cinquecentomila;
 - b) abbiano iniziato o realizzato un programma di edilizia residenziale;
 - c) siano proprietari di abitazioni assegnate in godimento o in locazione o abbiano assegnato in proprietà gli alloggi ai propri soci.
8. Fermo restando quanto previsto dal comma 7, lettere b) e c), le società cooperative edilizie di abitazione e i loro consorzi che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non si trovino nella condizione di cui al comma 7, lettera a), possono ottenere l'iscrizione all'albo a condizione che entro sei mesi da tale data adeguino il capitale sociale secondo quanto disposto dal citato comma 7, lettera a).
9. Possono essere sospesi dall'albo le società cooperative edilizie di abitazione ed i loro consorzi in gestione commissariale.
10. Il Ministro del lavoro e della previdenza sociale determina, con proprio decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge:
- a) lo schema della domanda di iscrizione all'albo ⁽¹³⁾;
 - b) l'elenco della documentazione da allegare alla domanda;
 - c) lo schema della comunicazione che le società cooperative iscritte devono trasmettere alla Direzione generale della cooperazione entro il 30 giugno di ciascun anno per documentare l'attività svolta nel corso dell'anno precedente.
11. Entro il 31 dicembre di ciascun anno il comitato predispone l'elenco delle società cooperative e dei loro consorzi radiati dall'albo perché privi dei requisiti o delle condizioni previste dal comma 7 o perché soggetti all'applicazione del comma 9. L'elenco è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.
12. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo si provvede a carico degli stanziamenti iscritti ai capitoli da istituire ai sensi dell'*articolo 20*, comma 1, nel limite massimo del 7 per cento del gettito contributivo di cui al citato comma 1.

(12) Termine fissato al 31 dicembre 1994 dall'art. 12, comma 7, D.L. 16 maggio 1994, n. 299, convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 19 luglio 1994, n. 451.

(13) Vedi il D.M. 6 ottobre 1997.

(14) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il D.M. 26 luglio 2007.

(15) Per la sostituzione dello schedario generale della cooperazione e dei registri prefettizi con l'Albo nazionale degli enti cooperativi, vedi l'art. 15, D.Lgs. 2 agosto 2002, n. 220.

Art. 14 *(Numero minimo dei soci)*

1. Il numero minimo di soci richiesto, per l'iscrizione nei registri prefettizi di cooperative di produzione e lavoro ammissibili ai pubblici appalti, dal terzo comma dell'*articolo 22 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, è ridotto a quindici.
2. Il terzo comma dell'*articolo 23 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente: "E' consentita l'ammissione a soci di elementi tecnici e amministrativi nel numero strettamente necessario al buon funzionamento dell'ente".
3. Il secondo periodo del sesto comma dell'*articolo 23 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente: "Limitatamente all'esercizio di mansioni amministrative e tecniche nell'interesse sociale, per il quale sia necessario il possesso della qualità di socio, è consentita l'ammissione a soci di persone che non siano lavoratori manuali della terra".
4. Al secondo comma dell'*articolo 27 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, la lettera a) è sostituita dalla seguente: "a) un numero di società cooperative legalmente costituite non inferiore a tre".

Art. 15 *(Vigilanza)* ⁽²⁰⁾

1. Sono assoggettati ad ispezione ordinaria annuale le società cooperative e i loro consorzi che abbiano un fatturato superiore a lire trenta miliardi ovvero che detengano partecipazioni di controllo di società a responsabilità limitata, nonché le società cooperative edilizie di abitazione e i loro consorzi iscritti all'albo di cui all'articolo 13. ⁽¹⁹⁾
2. Le società cooperative e i loro consorzi che abbiano un fatturato superiore a lire ottanta miliardi o che detengano partecipazioni di controllo in società per azioni o che possiedano riserve indivisibili superiori a lire tre miliardi o che raccolgano prestiti o conferimenti di soci finanziatori superiori a lire tre miliardi, oltre che alla ispezione ordinaria annuale di cui al comma 1, sono assoggettati ad annuale certificazione di bilancio, da parte di una società di revisione iscritta all'albo speciale di cui all'*articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1975, n. 136*, o da parte di una società di revisione autorizzata dal Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, ai sensi della *legge 23 novembre 1939, n. 1966*, che siano convenzionate con l'associazione riconosciuta di cui all'*articolo 11*, comma 1, primo periodo, della presente legge, alla quale le società cooperative o i loro consorzi aderiscono, secondo uno schema di convenzione approvato dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale. Per le società cooperative e i loro consorzi non aderenti ad alcuna associazione riconosciuta, la certificazione del bilancio viene effettuata da una delle società di revisione iscritte in un apposito elenco formato dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale; per le società cooperative e i loro consorzi sottoposti alla vigilanza delle regioni a statuto speciale, la certificazione del bilancio viene effettuata da una delle società di revisione iscritte negli elenchi formati dalle regioni stesse. ⁽²³⁾
3. Gli enti cooperativi sono tenuti ad affiggere presso la propria sede sociale, in luogo accessibile ai soci, un estratto del processo verbale relativo alla più recente revisione cooperativa o ispezione straordinaria, ovvero a consegnare tale estratto ai soci entro sessanta giorni dalla firma del processo verbale medesimo. L'avvenuta consegna deve risultare da apposito documento. Gli incaricati della vigilanza controllano il rispetto di tali disposizioni, riferendone nel processo verbale relativo alla revisione cooperativa o ispezione straordinaria successiva. ⁽¹⁶⁾
4. Il contributo per le spese relative alle ispezioni ordinarie, di cui all'*articolo 8 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, è determinato in relazione ai parametri del fatturato, del numero dei soci e del capitale sociale, anche in concorso tra loro, nella misura e con le modalità che saranno stabilite dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale. ⁽²¹⁾
5. In caso di ritardato od omesso pagamento del contributo, se detto pagamento è effettuato entro trenta giorni dalla scadenza prevista, si applica una sanzione pari al 5 per cento del contributo; per i versamenti effettuati successivamente, tale sanzione è elevata al 15 per cento. In entrambi i casi sono dovuti gli interessi legali maturati nel periodo. In caso di omesso pagamento del contributo oltre il biennio di riferimento di cui al quarto comma dell'*articolo 8 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, la società cooperativa o il consorzio possono essere cancellati dal registro prefettizio e dallo schedario generale della cooperazione ⁽¹⁷⁾ con decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale ⁽¹⁸⁾ ⁽²²⁾.

6. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, su iniziativa del Ministero del lavoro e della previdenza sociale e con la procedura di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 maggio 1987, n. 266, si procederà all'individuazione di un profilo professionale, e del relativo contenuto, per l'esercizio dell'attività di vigilanza sulle società cooperative e sui loro consorzi.

7. Gli enti mutualistici di cui all'articolo 2512 del codice civile sono sottoposti alla vigilanza del Ministero del lavoro e della previdenza sociale, salvo quanto disposto da leggi speciali. Tale vigilanza si esercita secondo le modalità previste per le società cooperative.

8. Le funzioni di cui ai commi 4, 5, 6 e 7 esercitate dal Ministero del lavoro e della previdenza sociale sono riservate alle regioni a statuto speciale nell'ambito del rispettivo territorio e della rispettiva competenza.

(16) Comma così sostituito dall'art. 17, comma 2, D.Lgs. 2 agosto 2002, n. 220.

(17) Per la sostituzione dello schedario generale della cooperazione e dei registri prefettizi con l'Albo nazionale degli enti cooperativi, vedi l'art. 15, D.Lgs. 2 agosto 2002, n. 220.

(18) Comma modificato dall'art. 42, comma 1, L. 12 dicembre 2002, n. 273.

(19) All'adeguamento dei parametri necessari per l'assoggettamento degli enti cooperativi alle revisioni annuali si è provveduto con D.M. 31 gennaio 2005 (Gazz. Uff. 23 febbraio 2005, n. 44).

(20) A norma del D.M. 12 febbraio 1996 le previsioni di cui al presente articolo sono adeguate in misura pari al 5,4% per l'anno 1992, al 4,2% per l'anno 1993, al 3,9% per l'anno 1994. A norma del D.M. 19 maggio 1998, le previsioni di cui al presente articolo sono adeguate in misura pari al 5,4% per l'anno 1995, al 3,9% per l'anno 1996, al 1,7% per l'anno 1997. In materia di quote ed azioni nelle società cooperative, vedi anche l'art. 2521, cod.civ.. Successivamente, a norma dell'art. unico, D.M. 26 aprile 2001, tali previsioni sono adeguate in base alle variazioni medie annue dell'indice nazionale generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, che per il triennio considerato sono pari all'1,8% per l'anno 1998; 1,6% per l'anno 1999 e 2,6% per l'anno 2000.

(21) Per la determinazione della misura del contributo dovuto dagli enti cooperativi per le spese relative alle ispezioni ordinarie vedi, per il biennio 1999/2000, il D.M. 8 gennaio 1999, per il biennio 2001/2002, il D.M. 9 aprile 2001, per il biennio 2003/2004, il D.M. 16 aprile 2003, per il biennio 2005-2006, il D.M. 20 dicembre 2004, per il biennio 2007/2008, il D.M. 18 dicembre 2006, per il biennio 2009/2010, il D.M. 15 dicembre 2008 e, per il biennio 2011/2012, il D.M. 10 febbraio 2011. Per la determinazione del contributo dovuto dalle banche di credito cooperativo per le spese relative alla revisione vedi, per il biennio 2007/2008, il D.M. 18 dicembre 2006, per il biennio 2009/2010, il D.M. 15 dicembre 2008, per il biennio 2011/2012, il D.M. 10 febbraio 2011, per il biennio 2013/2014, il D.M. 12 dicembre 2012, per il biennio 2015/2016, l'art. 2, D.M. 20 gennaio 2015 e, per il biennio 2017/2018, l'art. 2, D.M. 3 marzo 2017.

(22) Per il decentramento alle direzioni provinciali del lavoro del procedimento di cancellazione dal registro prefettizio e dallo schedario generale della cooperazione, vedi il D.M. 21 giugno 2000.

(23) Vedi, anche, il D.M. 16 novembre 2006.

Art. 16 (Relazione al Parlamento sulla cooperazione)

1. Il Ministro del lavoro e della previdenza sociale presenta, ogni tre anni, al Parlamento una dettagliata relazione sull'attività svolta in favore della cooperazione. Tale relazione deve riportare le notizie e i dati sullo stato della cooperazione in Italia.

Art. 17 (Gestione commissariale)

1. Il primo comma dell'articolo 2543 del codice civile è sostituito dal seguente: "In caso di irregolare funzionamento delle società cooperative, l'autorità governativa può revocare gli amministratori e i sindaci e affidare la gestione della società a un commissario governativo, determinandone i poteri e la durata. Ove l'importanza della società cooperativa lo richieda, l'autorità governativa può nominare un vice commissario che collabora con il commissario e lo sostituisce in caso di impedimento".

Art. 18 (Norme diverse)

1. Al primo comma dell'articolo 2544 del codice civile, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Le società cooperative edilizie di abitazione e i loro consorzi che non hanno depositato in tribunale nei termini prescritti i bilanci relativi agli ultimi due anni sono sciolti di diritto e perdono la personalità giuridica".

2. All'articolo 2751-bis del codice civile, dopo il numero 5), è aggiunto il seguente: "5-bis) i crediti delle società cooperative agricole e dei loro consorzi per i corrispettivi della vendita dei prodotti".
3. Al primo comma dell'*articolo 61 del testo unico delle disposizioni concernenti lo statuto degli impiegati civili dello Stato, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 10 gennaio 1957, n. 3*, sono soppresse le parole: "fra impiegati dello Stato".
4. Al secondo comma dell'*articolo 92 del decreto del Presidente della Repubblica 31 maggio 1974, n. 417*, sono soppresse le parole: "tra dipendenti dello Stato".
5. L'*articolo 46 del regolamento approvato con regio decreto 12 febbraio 1911, n. 278*, è abrogato.
6. Al secondo comma dell'*articolo 13 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, sono aggiunte, in fine, le parole: "Sezione società di mutuo soccorso ed enti mutualistici di cui all'articolo 2512 del codice civile".

Art. 19 (*Integrazione della documentazione per l'iscrizione nel registro prefettizio*)

1. Per ottenere l'iscrizione nel registro prefettizio delle cooperative di cui all'*articolo 14 del regolamento approvato con regio decreto 12 febbraio 1911, n. 278*, le società cooperative e i loro consorzi di cui all'*articolo 13 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, devono allegare alla domanda di iscrizione, oltre ai documenti di cui al primo comma dell'*articolo 14 del medesimo decreto legislativo n. 1577 del 1947*, e successive modificazioni, la certificazione prevista dall'*articolo 10-sexies della legge 31 maggio 1965, n. 575*, introdotto dall'*articolo 7 della legge 19 marzo 1990, n. 55*, e successive modificazioni, relativa agli amministratori, ai sindaci e ai direttori in carica degli enti medesimi.
2. La certificazione di cui al comma 1 deve essere presentata dalle società cooperative e dai loro consorzi già iscritti nel registro prefettizio nel termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, a pena di cancellazione dal registro stesso.

Art. 20 (*Soppressione della gestione fuori bilancio del Ministero del lavoro e della previdenza sociale preordinata all'attività di ispezione delle cooperative*) ⁽²⁴⁾

1. A decorrere dal 1° gennaio 1991, è soppressa la gestione fuori bilancio relativa al "Fondo contributi di pertinenza del Ministero del lavoro e della previdenza sociale per le spese relative alle ispezioni ordinarie". Restano fermi i compiti e le funzioni di competenza del predetto Ministero previsti dall'*articolo 8 del citato decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, come integrato dall'articolo 15 della presente legge, cui si provvede a carico degli stanziamenti di appositi capitoli da istituire nello stato di previsione del Ministero del lavoro e della previdenza sociale e da alimentarsi in relazione:
 - a) al gettito dei contributi di cui all'*articolo 8 del citato decreto legislativo n. 1577 del 1947*, e successive modificazioni;
 - b) al gettito dei contributi di cui all'*articolo 11, comma 6*, della presente legge;
 - c) ad una maggiorazione determinata, a decorrere dal 1993, nel 10 per cento del contributo di cui alla lettera a), a carico delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi, ivi compresi quelli aderenti alle associazioni riconosciute di cui all'*articolo 11, comma 1, primo periodo*; tale maggiorazione potrà essere successivamente adeguata in relazione ad eventuali maggiori oneri connessi all'attuazione della presente legge;
 - d) agli eventuali avanzi di amministrazione della gestione soppressa.

2. Ai fini di quanto disposto al comma 1, i contributi ivi previsti sono versati all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnati, con decreto del Ministro del tesoro, ai capitoli di spesa da istituirsi ai sensi del comma 1.

(24) Vedi, anche, l'art. 13, comma 19, D.L. 30 settembre 2003, n. 269 convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 24 novembre 2003, n. 326.

Art. 21 (*Norme transitorie e finali*)

1. Le disposizioni di cui alla presente legge possono essere recepite negli statuti delle società cooperative e dei loro consorzi, con le modalità e le maggioranze previste per le deliberazioni dell'assemblea ordinaria.

2. L'ottemperanza alle disposizioni di cui alla presente legge non fa decadere le società cooperative e i loro consorzi dalle agevolazioni fiscali e di altra natura previste dalla normativa vigente.
3. Alle banche di credito cooperativo si applicano gli *articoli 2, 7, 9, 11, 12, 14*, comma 4, *18*, commi 3 e 4, e *21*, commi 1 e 2, della presente legge ⁽²⁵⁾.
4. Le società cooperative legalmente costituite prima della data di entrata in vigore della presente legge non sono tenute ad adeguarsi alle prescrizioni di cui all'*articolo 3*, comma 3, relative al limite minimo del valore nominale delle quote o delle azioni.
5. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge gli enti di cui all'*articolo 15*, comma 7, sono tenuti agli adempimenti previsti dalle leggi vigenti per le società cooperative e i loro consorzi.
6. Il Ministro del lavoro e della previdenza sociale adegua ogni tre anni, con proprio decreto, le previsioni di cui agli *articoli 3 e 15*, nonché, di concerto con il Ministro delle finanze, le previsioni di cui agli *articoli 7 e 10* tenuto conto delle variazioni dell'indice nazionale generale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati, calcolate dall'ISTAT ⁽²⁶⁾.
7. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano alle società cooperative disciplinate dal citato *decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577*, e successive modificazioni, e agli enti mutualistici di cui all'*articolo 2512* del codice civile.
8. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle banche popolari, alle cooperative di assicurazione e alle società mutue assicuratrici, per le quali restano in vigore le disposizioni contenute nelle relative leggi speciali.

(25) Comma così sostituito dall'*art. 42, comma 9, D.Lgs. 14 dicembre 1992, n. 481* e, successivamente, dall'*art. 150, comma 4, D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385*.

(26) Per l'adeguamento delle previsioni di cui al presente comma, vedi il *D.M. 12 febbraio 1996*, il *D.M. 7 marzo 1996*, il *D.M. 19 maggio 1998*, il *D.M. 31 luglio 1998*, il *D.M. 26 aprile 2001*, il *D.M. 3 maggio 2001* e il *D.M. 1° aprile 2005*.

Regione Lazio - L.R. 11 dicembre 1998, n. 55 recante: "Autorecupero del patrimonio immobiliare".

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 30 dicembre 1998, n. 36.

Art. 1
Oggetto (2).

1. La regione, le province, i comuni, gli istituti autonomi per le case popolari (IACP), le istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e gli altri enti pubblici, preferibilmente nell'ambito dei piani di recupero previsti dall'*articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457*, e successive modifiche, individuano immobili, destinati a finalità diverse da quelle di edilizia residenziale pubblica, di loro proprietà o di proprietà di altri enti pubblici o di privati da acquisire, rimasti inutilizzati e/o in evidente stato di degrado, con priorità per gli immobili ubicati nei centri storici, al fine di recuperarli in concorso con cooperative di autorecupero e/o autocostruzione (3).

2. Gli enti e gli istituti di cui al comma 1 acquisiscono, ai fini della presente legge, gli immobili di proprietà di altri enti pubblici o di privati con fondi diversi da quelli di cui all'articolo 7.

(2) Per una deroga a quanto disposto dal presente articolo vedi l'art. 97, comma 1, L.R. 6 febbraio 2003, n. 2.

(3) Comma così modificato dall'art. 84, comma 1, lettera a), L.R. 28 aprile 2006, n. 4.

Art. 2
Avviso pubblico (4).

1. Gli enti e gli istituti di cui all'articolo 1 emanano un avviso pubblico per l'assegnazione degli immobili da recuperare.

2. L'avviso pubblico di cui al comma 1 indica:

a) gli immobili soggetti al recupero, con relativa ubicazione e descrizione;

b) un progetto preliminare ed il computo di massima delle opere da eseguire;

c) i tempi per la conclusione dei lavori di recupero;

d) lo schema di convenzione con la descrizione delle opere da realizzarsi a carico dell'ente proprietario e quelle da realizzarsi a carico delle cooperative di autorecupero e/o di autocostruzione, nell'ambito di quanto stabilito all'articolo 3;

e) i requisiti che le cooperative di autorecupero e/o autocostruzione devono possedere per la partecipazione alla gara di assegnazione degli immobili da recuperare, fermo restando quanto stabilito all'articolo 4;

f) i criteri per la scelta della cooperativa, fermo restando quanto stabilito all'articolo 5;

g) il regime giuridico cui soggiace il contratto di locazione con i soci assegnatari, nell'ambito di quanto stabilito all'articolo 3.

(4) Per una deroga a quanto disposto dal presente articolo vedi l'art. 97, comma 1, L.R. 6 febbraio 2003, n. 2.

Art. 3
Rapporto tra proprietario e cooperativa: convenzione.

1. I rapporti tra ente proprietario dell'immobile e cooperativa di autorecupero e/o autocostruzione sono regolati da convenzione il cui schema tipo è approvato dalla Giunta regionale entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge (5).

2. Sono in ogni caso di competenza dell'ente proprietario i lavori inerenti alle parti comuni e strutturali dell'edificio ed in particolare a quelli concernenti le fondazioni, le coperture, gli interventi di consolidamento e rifacimento dei solai, il rifacimento delle facciate, la riparazione o sostituzione dei serramenti esterni, il rifacimento e/o l'adeguamento alla vigente normativa degli impianti nonché agli atti per l'eventuale cambio di destinazione d'uso degli immobili ⁽⁶⁾.

3. Sono di competenza delle cooperative di autorecupero e/o autocostruzione tutte le opere interne agli alloggi ed in particolare quelle concernenti le pavimentazioni, le tramezzature, i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature, i serramenti interni gli impianti tecnologici interni alle abitazioni, compresa la loro messa a norma e tutte le altre opere non relative alle parti comuni e strutturali degli edifici ⁽⁷⁾.

4. La cooperativa è direttamente responsabile della esecuzione a regola d'arte dei lavori di recupero di sua competenza, con particolare riferimento ai materiali e alle modalità di messa in opera di cui alla tariffa regionale dei prezzi per lavori edili riportata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

5. Gli oneri anticipati dai soci inquilini della cooperativa per realizzare i lavori sono scomputati dai canoni da versare per un periodo proporzionale all'investimento realizzato.

6. Lo schema tipo di convenzione definisce, in conformità alle norme vigenti, il contratto di locazione da applicare.

(5) Con Delib.G.R. 6 luglio 1999, n. 3741 è stato approvato lo schema tipo di convenzione, di cui al presente comma.

(6) Comma così modificato dall'art. 84, comma 1, lettera b), n. 1), L.R. 28 aprile 2006, n. 4.

(7) Comma così modificato dall'art. 84, comma 1, lettera b), n. 2), L.R. 28 aprile 2006, n. 4.

Art. 4

Requisiti delle cooperative ⁽⁸⁾.

1. Le cooperative di autorecupero e/o autocostruzione devono possedere i seguenti requisiti:

a) essere formate da soci, di numero superiore a quello delle unità immobiliari da assegnare, con reddito non superiore al limite previsto per l'accesso all'edilizia agevolata e che non siano proprietari di altro immobile nella regione di residenza o assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

b) essere iscritte, alla data di scadenza dell'avviso pubblico, alla Camera di commercio come cooperative con finalità specifiche di autorecupero e/o autocostruzione;

c) essere iscritte, alla data di scadenza dell'avviso pubblico, all'albo delle cooperative di cui alla *legge 31 gennaio 1992, n. 59*;

d) prevedere, nell'atto costitutivo, l'autorecupero e/o l'autocostruzione come finalità principale e, nello statuto, i criteri per la formulazione delle graduatorie di assegnazione delle unità immobiliari ai singoli soci ⁽⁹⁾.

(8) Per una deroga a quanto disposto dal presente articolo vedi l'art. 97, comma 1, L.R. 6 febbraio 2003, n. 2.

(9) Lettera così modificata dall'art. 84, comma 1, lettera c), L.R. 28 aprile 2006, n. 4.

Art. 5

Preferenza ⁽¹⁰⁾.

1. I criteri per la scelta della cooperativa a cui assegnare l'immobile da recuperare devono tenere conto, in caso di parità di valutazione, della utilizzazione di materiali a tecnologia biocompatibile.

(10) Per una deroga a quanto disposto dal presente articolo vedi l'art. 97, comma 1, L.R. 6 febbraio 2003, n. 2.

Art. 6*Graduatoria della cooperativa e assegnazione.*

1. La cooperativa a cui è assegnato l'immobile da recuperare, entro sessanta giorni successivi alla stipula della convenzione, predispose la propria graduatoria secondo i criteri contenuti nello statuto e la comunica all'ente proprietario.
 2. Al termine dei lavori gli enti proprietari assegnano le unità immobiliari ai soci della cooperativa secondo la graduatoria di cui al comma 1, previo controllo dei requisiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a).
-

Art. 7*Contributo regionale.*

1. La regione, nell'ambito dei fondi per i programmi di edilizia residenziale pubblica di cui alla *legge n. 457 del 1978* e alla *legge 17 febbraio 1992, n. 179*, definisce la quota dello stanziamento da destinare alla promozione ed al sostegno della presente legge.
-

Art. 8*Dichiarazione d'urgenza.*

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione e dell'articolo 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.
-

Regione Piemonte - L.R. 17 febbraio 2010, n. 3 recante: "Norme in materia di edilizia sociale".

(1) Pubblicata nel B.U. Piemonte 18 febbraio 2010, n. 7, suppl.

(...)

Art. 22-bis

Autorecupero degli alloggi carenti di manutenzione ⁽²⁶⁾.

1. Gli interventi di autorecupero degli alloggi da parte degli assegnatari sono finalizzati ad incentivare la partecipazione diretta degli inquilini alla gestione e al mantenimento in efficienza del patrimonio di edilizia sociale, nonché al miglioramento della qualità dell'abitare.
2. Gli enti proprietari o gestori predispongono l'elenco degli alloggi non assegnabili per carenza di manutenzione, individuano per ciascun alloggio gli interventi indispensabili per renderlo prontamente disponibile per l'assegnazione, stimano i relativi costi e i tempi di esecuzione delle opere.
3. Gli alloggi di cui al comma 2 sono assegnati ai soggetti utilmente collocati in graduatoria a condizione che l'assegnatario, in accordo con l'ente proprietario o gestore, si impegni a realizzare in autorecupero gli interventi di cui al comma 6 indispensabili per rendere l'alloggio prontamente disponibile per l'assegnazione.
4. Gli alloggi individuati ai sensi del comma 2 sono proposti per l'assegnazione ad uno dei soggetti utilmente collocati in graduatoria per essere oggetto di autorecupero. Decorsi quaranta giorni senza che sia stato individuato l'assegnatario, i lavori sono realizzati dall'ente proprietario o gestore nell'ambito dei programmi di manutenzione del patrimonio edilizio.
5. Gli interventi di auto recupero di cui al comma 6 possono riguardare anche gli alloggi regolarmente occupati ed essere realizzati dagli assegnatari medesimi. Gli enti proprietari o gestori individuano per ciascun alloggio gli interventi indispensabili, stimano i relativi costi e i tempi di esecuzione delle opere.
6. Gli interventi realizzabili tramite l'autorecupero sono quelli di manutenzione ordinaria definiti dall'*articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e quelli che, ai sensi dell'*articolo 6, comma 1, del D.P.R. 380/2001*, rientrano nell'attività edilizia libera. Se sono realizzati modesti interventi per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti nell'alloggio, qualora previsto dalla normativa vigente in materia, deve essere acquisita la dichiarazione di conformità rilasciata da imprese abilitate ai sensi del *D.M. 22 gennaio 2008, n. 37* del Ministro dello sviluppo economico (Regolamento concernente l'attuazione dell'*articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), della legge n. 248 del 2 dicembre 2005*, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici). Sono inoltre ammissibili le opere interne finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche. L'ammontare complessivo del costo riconoscibile non può essere superiore a euro 7.000,00, compresi gli oneri fiscali e ogni altra voce di spesa.
7. I costi sostenuti dall'assegnatario per la realizzazione dei lavori sono documentati tramite la presentazione di fatture fiscali emesse ai sensi di legge.
8. Ad avvenuta ultimazione dei lavori, l'assegnatario trasmette all'ente proprietario o gestore la documentazione attestante i costi sostenuti e la dichiarazione di conformità, qualora prevista dalla normativa vigente per l'intervento effettuato. L'ente proprietario o gestore controlla che i lavori siano eseguiti a regola d'arte, nei tempi previsti e che i costi documentati siano congruenti con quelli stimati. A seguito del controllo sono riconosciuti all'assegnatario i costi sostenuti sia mediante detrazioni sul canone di locazione sia attraverso la restituzione dell'importo anticipato, fino ad un massimo del 50 per cento dell'importo.

(26) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 1, L.R. 13 aprile 2015, n. 6, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2, comma 1, della medesima legge).

(...)

Regione Emilia Romagna - L.R. 8 agosto 2001, n. 24 recante: "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo".

(1) Pubblicata nel B.U. Emilia-Romagna 9 agosto 2001, n. 110.

(2) Vedi, anche, la Delib.G.R. 17 marzo 2003, n. 428, la Delib.C.R. 6 marzo 2003, n. 463, la Delib.G.R. 7 luglio 2003, n. 1338, la Delib.C.R. 23 settembre 2003, n. 501, la Delib.G.R. 21 luglio 2003, n. 1425, la Det. 23 settembre 2003, n. 11765, la Delib.G.R. 24 novembre 2003, n. 2366 e la Delib.G.R. 24 novembre 2003, n. 2388. Vedi, altresì, l'art. 10, L.R. 24 marzo 2004, n. 5, la Delib.G.R. 11 ottobre 2004, n. 2029, la Delib.G.R. 3 luglio 2006, n. 946, la Delib.Ass.Legisl. 25 febbraio 2009, n. 209, la Delib.G.R. 30 novembre 2009, n. 1956 e la Delib.Ass.Legisl. 22 dicembre 2009, n. 274. Con Det. 24 aprile 2007, n. 5072 sono stati definiti, ai sensi della presente legge, i limiti di reddito per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Con Delib.G.R. 6 aprile 2009, n. 438 sono state approvate le procedure per la gestione del programma di manutenzione, di cui alla presente legge. Con Delib.Ass.Legisl. 27 ottobre 2009, n. 262 è stato approvato, ai sensi di quanto disposto dalla presente legge, il programma regionale denominato "Una casa alle giovani coppie". Vedi, anche, la Delib.G.R. 15 novembre 2010, n. 1711, la Delib.G.R. 15 novembre 2010, n. 1712, la Delib.G.R. 28 febbraio 2011, n. 252, la Delib.G.R. 28 febbraio 2011, n. 253, la Delib.Ass.Legisl. 29 marzo 2011, n. 37, la Delib.G.R. 8 gennaio 2018, n. 13, la Delib.Ass.Legisl. 31 gennaio 2018, n. 136, la Delib.G.R. 16 aprile 2018, n. 515, la Delib.G.R. 8 maggio 2018, n. 149 e la Delib.G.R. 21 maggio 2018, n. 743.

TITOLO I**Disposizioni generali****Art. 1**

Oggetto ⁽³⁾.

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*).

(3) Articolo così sostituito dall'*art. 1, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24*. Il testo originario era così formulato: «Art. 1. 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 *D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112*, in coerenza con i principi definiti dall'*art. 95 della L. R. 21 aprile 1999, n. 3*.

2. La presente disciplina attiene in particolare:

a) alla programmazione regionale degli interventi pubblici per le politiche abitative;

b) alla definizione del regime giuridico e delle modalità di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di seguito denominati alloggi di erp;

c) al riordino istituzionale ed organizzativo del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica, ivi compresa la riforma degli Istituti autonomi per le case popolari, in conformità ai principi stabiliti dalla legislazione sulle autonomie locali, a norma dell'*art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616*». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'*art. 35, comma 1, della medesima legge*.

Art. 2*Finalità della programmazione degli interventi dell'edilizia residenziale sociale ⁽⁴⁾.*

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.

(4) Articolo così sostituito dall'art. 2, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo originario era così formulato: «Art. 2. Finalità della programmazione degli interventi. 1. 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 qualificazione del patrimonio di alloggi di erp;

b) ad ampliare l'offerta di abitazioni in locazione a canone ridotto rispetto ai valori di mercato;

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 ed il recupero del patrimonio edilizio esistente;

f) a favorire l'acquisto della prima casa di abitazione, nell'ambito di programmi di interesse pubblico;

g) a realizzare, completare o adeguare le dotazioni territoriali, di cui agli articoli A-22, A-23, A-24 e A-25 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - 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.

2. La Regione promuove la riqualificazione urbana attraverso lo sviluppo dei programmi di cui alla L.R. 3 luglio 1998, n. 19.

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 erp, nonché con le politiche per il diritto allo studio, per il lavoro e per l'immigrazione.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

Art. 3

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 ⁽⁵⁾;

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 I.A.C.P. in enti pubblici economici, con la denominazione "Azienda Casa Emilia - Romagna" (A.C.E.R.) 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'A.C.E.R. per la gestione unitaria del patrimonio di erp e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative.

(5) Lettera così sostituita dall'art. 3, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo originario era così formulato: «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;». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

Art. 4

Funzioni della Regione ⁽⁶⁾.

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;

d-bis) la promozione ed il coordinamento di iniziative e studi di ricerca e sperimentazione nel campo dell'accessibilità e fruibilità degli edifici e del benessere ambientale per consentire e favorire la qualificazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica ⁽⁷⁾;

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.

2-bis. La Regione esercita le funzioni concernenti l'autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio edilizio destinato alla locazione permanente, realizzato con contributi pubblici dagli operatori di cui all'articolo 14, comma 1, con esclusione dei Comuni. L'Assemblea legislativa, in coerenza con quanto stabilito dall'*articolo 18 della legge 17 febbraio 1992, n. 179* (Norme per l'edilizia residenziale pubblica), definisce la procedura e le condizioni per il rilascio dell'autorizzazione, nonché la disciplina relativa alla destinazione delle risorse finanziarie derivanti dalle restituzioni dei contributi e quella inerente gli alloggi non oggetto di trasformazione, nel rispetto dei seguenti criteri:

a) l'autorizzazione può essere richiesta, previo parere favorevole del comune interessato, dall'operatore che ha realizzato l'intervento con contributo pubblico o dall'operatore che gli è subentrato ai sensi dell'articolo 14, comma 1;

b) siano decorsi almeno cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori;

c) la proprietà sia acquisita dai soci già assegnatari in godimento o dai locatari;

d) la richiesta di autorizzazione riguardi almeno il 50 per cento degli alloggi facenti parte dell'intervento oggetto del contributo pubblico, fermo restando che per gli alloggi non alienati deve essere rispettato il vincolo della destinazione a godimento o locazione permanente;

e) siano fissati specifici parametri per la determinazione dell'ammontare dei contributi da restituire;

f) gli importi da restituire siano rivalutati di una percentuale non superiore al 75 per cento dell'indice ISTAT per le famiglie di operai e impiegati, ove la normativa statale non preveda la fissazione di una percentuale specifica;

g) le risorse finanziarie derivanti dalle restituzioni dei contributi sono finalizzate alla programmazione degli interventi previsti all'articolo 2, comma 1;

h) gli alloggi non interessati dalla autorizzazione possono essere alienati quale complesso unitario, per singolo intervento, ad un terzo, alle condizioni indicate all'articolo 14, comma 1, e possono essere oggetto di una successiva ed unica trasformazione, che può essere richiesta sia dall'operatore che ha realizzato l'intervento sia da un successivo subentrato ai sensi dell'articolo 14, comma 1;

i) in via di prima applicazione, il limite quantitativo stabilito dalla precedente lettera d) non trova applicazione per gli operatori di cui all'articolo 14, comma 1, che, alla data di entrata in vigore della presente disposizione, risultino essere sottoposti a fallimento o a procedura di liquidazione coatta amministrativa, ovvero risultino essere stati ammessi, a norma dell'*articolo 163 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267* (Disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa), alla procedura di concordato preventivo. La norma di cui alla presente lettera si applica anche agli operatori nei cui confronti, alla data di entrata in vigore della presente disposizione, penda procedimento per la dichiarazione di fallimento a norma dell'*articolo 15 del regio decreto n. 267 del 1942*, ovvero procedimento per l'accertamento dello stato di insolvenza a norma dell'*articolo 195 del regio decreto n. 267 del 1942*. In caso di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa l'autorizzazione potrà essere richiesta dal curatore fallimentare, debitamente autorizzato dagli organi della procedura a norma dell'*articolo 35 del regio decreto n. 267 del 1942*, o dal commissario liquidatore, debitamente autorizzato dagli organi della procedura a norma dell'*articolo 206, secondo comma, del regio decreto n. 267 del 1942*. In caso di società ammessa alla procedura di concordato preventivo, l'autorizzazione potrà essere richiesta dal legale rappresentate, sulla base del piano depositato a norma dell'*articolo 161, lettera e), del regio decreto n. 267 del 1942*, debitamente autorizzato dagli organi della procedura a norma dell'*articolo 167, secondo comma, legge fallimentare*. Anche nel caso di concordato approvato e in corso di omologa o già omologato a norma dell'*articolo 180 del regio decreto n. 267 del 1942*, l'autorizzazione potrà essere richiesta dal legale rappresentante della società, sulla base del piano modificato, debitamente autorizzato dagli organi della procedura. Anche nei casi di autorizzazione disciplinati dalla presente lettera è necessario acquisire il parere favorevole alla trasformazione del comune interessato e trova applicazione quanto disposto dalla precedente lettera h) ⁽⁸⁾.

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 nel 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.

5-bis. Per le finalità di cui al comma 2, lettera d-bis), la Giunta determina le priorità di intervento e stabilisce i criteri e le modalità per l'individuazione delle iniziative di promozione per la qualificazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica. A tal fine la Regione può stipulare accordi e convenzioni con enti pubblici, associazioni di promozione sociale, organizzazioni di volontariato e organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), operanti nel settore ⁽⁹⁾.

(6) Articolo così sostituito dall'art. 4, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo originario era così formulato: «Art. 4. 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 alle province ed 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 Capo I del Titolo II;

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. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione adotta, con delibera del Consiglio regionale, 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 al comma 4 dell'art. 12, e gli elementi essenziali del relativo contratto di locazione;

b) la definizione e l'aggiornamento dei requisiti degli utenti di cui all'art. 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 della Conferenza Regione - Autonomie locali, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 3 del 1999, e previo confronto con le organizzazioni sindacali. Gli atti di indirizzo sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.

5. Gli atti della Giunta regionale relativi alle funzioni di cui alle lettere c) ed e) del comma 2 sono assunti sentito il parere della Commissione consiliare competente.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

(7) Lettera aggiunta dall'art. 2, comma 1, L.R. 23 dicembre 2016, n. 25, a decorrere dal 24 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39, comma 1, della medesima legge).

(8) Comma aggiunto dall'art. 58, comma 1, L.R. 15 luglio 2016, n. 11. Per le norme transitorie, vedi quanto previsto dall'art. 62, comma 1, della medesima legge.

(9) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 2, L.R. 23 dicembre 2016, n. 25, a decorrere dal 24 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39, comma 1, della medesima legge).

Art. 5

Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative ⁽¹⁰⁾.

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.

(10) Il presente articolo, già modificato dall'art. 2, L.R. 3 giugno 2003, n. 10 è stato successivamente così sostituito dall'art. 5, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo precedente era così formulato: «Art. 5. Funzioni delle province. 1. Compete alle province provvedere, anche attraverso l'Osservatorio di cui all'art. 16, alla valutazione dei fabbisogni abitativi rilevati a livello comunale 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 di concertazione di cui al comma 3.

2. Nell'individuazione delle priorità la Provincia 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 Provincia istituisce un Tavolo di concertazione con i comuni del proprio territorio. Nell'individuare le modalità di funzionamento del Tavolo di concertazione, la Provincia definisce la partecipazione delle parti sociali, sviluppando l'articolazione del confronto anche per specifiche materie e competenze. Il Tavolo 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'art. 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.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

Art. 6

Funzioni dei comuni ⁽¹¹⁾.

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).

(11) Articolo così sostituito dall'art. 6, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo originario era così formulato: «Art. 6. Funzioni dei comuni. 1. Spettano ai comuni, che le esercitano preferibilmente in forma associata, 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 dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di erp, nonché alla promozione degli interventi di edilizia in locazione permanente e a termine;

d) 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;

e) all'esercizio delle funzioni amministrative attinenti alla concessione e alla revoca dei contributi agli operatori di cui alla lettera d) e dei contributi ai singoli cittadini di cui al comma 2 dell'art. 13, nonché alla gestione dei relativi flussi finanziari;

f) all'accertamento dei requisiti soggettivi degli utenti delle abitazioni;

g) 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. Spettano inoltre ai comuni la disciplina della gestione degli alloggi di erp e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia, secondo quanto previsto dal Titolo III della presente legge.

3. Entro la scadenza del termine di cui al comma 1 dell'art. 52, il Consiglio regionale individua gli ambiti ottimali per la gestione unitaria del patrimonio di alloggi di erp, previa intesa con gli Enti locali nell'ambito della Conferenza Regione - Autonomie locali, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

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

Contenuto del programma ⁽¹²⁾ ⁽¹³⁾.

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 soddisfacimento 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.

(12) Articolo così sostituito dall'art. 7, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo originario era così formulato: «Art. 8. Contenuto del programma. 1. Il programma regionale per le politiche abitative costituisce lo strumento di programmazione, volto al coordinamento e all'integrazione degli interventi per le politiche abitative. Il programma ha contenuti pluriennali ed è approvato dal Consiglio regionale.

2. Il programma determina con riferimento ai fabbisogni rilevati:

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 erp e di abitazioni destinate alla locazione, 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, tra le quali le forze dell'ordine ed i lavoratori in mobilità;

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'art. 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.

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 soddisfacimento dell'utenza degli interventi delle politiche abitative.

5. Il programma è predisposto previa intesa con gli Enti locali, nell'ambito della Conferenza Regione - Autonomie locali, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, nonché con la partecipazione delle parti sociali e delle altre istanze economiche e sociali, nell'ambito della Conferenza regionale per l'economia e il lavoro, ai sensi dell'art. 34 della medesima legge regionale.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

(13) In attuazione del presente articolo, vedi la Delib.Ass.Legis. 9 giugno 2015, n. 16.

Art. 9 *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 ⁽¹⁴⁾.
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 ⁽¹⁵⁾.

(14) Comma così modificato prima dall'art. 8, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge e poi dall'art. 5, comma 1, L.R. 30 aprile 2015, n. 2, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 16, comma 1, della medesima legge).

(15) Comma così sostituito dall'art. 8, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo originario era così formulato: «3. La Giunta regionale, tenuto conto delle priorità definite dalle province ai sensi del comma 1 dell'art. 5, approva l'assegnazione dei contributi fissandone l'entità e le modalità di erogazione, anche avvalendosi di un nucleo di valutazione.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

Art. 10 *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 ⁽¹⁶⁾.
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 ⁽¹⁷⁾.
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.

(16) Comma così modificato dall'art. 9, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

(17) Comma così modificato dall'art. 56, L.R. 22 dicembre 2009, n. 24, a decorrere dal 1° gennaio 2010 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della medesima legge) e dall'art. 9, comma 2, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

Art. 11 *Fondo regionale per gli investimenti nel settore abitativo.*

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 ⁽¹⁸⁾.

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 ⁽¹⁹⁾.

(18) Comma aggiunto dall'art. 33, L.R. 27 luglio 2005, n. 14.

(19) Comma aggiunto dall'art. 33, L.R. 27 luglio 2005, n. 14.

Art. 11-bis

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 ⁽²⁰⁾.

(20) Articolo aggiunto dall'art. 33, L.R. 22 dicembre 2005, n. 20, a decorrere dal 1° gennaio 2006 (come prevede l'art. 43 della stessa legge).

Art. 11-ter

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 ⁽²¹⁾.

(21) Articolo aggiunto dall'art. 40, L.R. 29 dicembre 2006, n. 20, a decorrere dal 1° gennaio 2007 (come prevede l'art. 47 della stessa legge).

TITOLO II

Programmazione degli interventi pubblici per le politiche abitative

Capo II - Interventi per l'edilizia abitativa

Art. 12

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 ⁽²²⁾.
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, destinato 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.

(22) Comma così modificato dall'art. 10, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

Art. 13

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 ⁽²³⁾.
 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 ⁽²⁴⁾.
 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.
-

(23) Comma così sostituito dall'art. 11, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo originario era così formulato: «1. Al fine di promuovere la proprietà della prima casa il programma regionale può prevedere l'erogazione agli operatori di cui al comma 2 dell'art. 14, di contributi, in conto capitale ovvero in conto interessi, per l'acquisto, il recupero e la costruzione di abitazioni.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

(24) Comma così modificato dall'art. 11, comma 2, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

Art. 14

Operatori ⁽²⁵⁾.

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.
-

(25) Il presente articolo, già modificato dall'art. 54, L.R. 28 dicembre 2001, n. 49 e dall'art. 3, commi 1 e 2, L.R. 3 giugno 2003, n. 10 è stato successivamente così sostituito dall'art. 12, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo precedente era così formulato: «Art. 14. Operatori. 1. Le abitazioni in locazione permanente sono recuperate o realizzate dai comuni, da cooperative di abitazione a proprietà indivisa, dalle società di scopo di cui al comma 4 dell'art. 41, da operatori privati e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, individuate dall'art. 10 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, i quali presentino i requisiti di cui all'art. 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 al comma 4 dell'art. 12, 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 l'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.

1-bis. 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 alle Aziende regionali per il diritto allo studio universitario, di cui alla L.R. 24 dicembre 1996, n. 50 e successive modifiche.

2. I contributi e le agevolazioni per il recupero o la realizzazione di abitazioni in locazione a termine e di abitazioni in proprietà sono concesse a imprese o loro consorzi, a cooperative di abitazione o loro consorzi, nonché agli altri soggetti privati, che presentano i requisiti di cui all'art. 19.

3. 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.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

Art. 15

Utenti ⁽²⁶⁾.

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 ⁽²⁷⁾.

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 ⁽²⁸⁾.

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.

(26) Vedi, anche, la Delib.C.R. 12 febbraio 2002, n. 327, l'art. 39, L.R. 22 dicembre 2003, n. 28 e la Delib.Ass.Legisl. 9 giugno 2015, n. 15.

(27) Comma così sostituito dall'art. 13, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo originario era così formulato: «2. Il Consiglio regionale, 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.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

(28) Comma così modificato dall'art. 13, comma 2, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

TITOLO II

Programmazione degli interventi pubblici per le politiche abitative

Capo III - Raccolta e coordinamento delle informazioni

Art. 16

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 ⁽²⁹⁾.

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.

(29) Comma così modificato dall'art. 14, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

Art. 17

Anagrafe dell'intervento pubblico ⁽³⁰⁾.

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'aver 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).

(30) Articolo così sostituito dall'art. 15, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo originario era così formulato: «Art. 17. Anagrafe dell'intervento pubblico. 1. Al fine di disporre di dati riguardanti l'intervento pubblico nel settore edilizio e l'utilizzo del patrimonio pubblico in locazione permanente, la Regione costituisce e gestisce un'apposita anagrafe.

2. I dati riguardano in particolare:

- a) il patrimonio pubblico in locazione permanente ed i relativi utenti;
- b) le domande di assegnazione di alloggi pubblici in locazione permanente;
- c) i beneficiari dei contributi del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione, di cui all'art. 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 edilizia residenziale pubblica 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'art. 16. L'aver 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 dalla legge 31 dicembre 1996, n. 675 e successive modificazioni ed integrazioni.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

TITOLO II

Programmazione degli interventi pubblici per le politiche abitative

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

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 ⁽³¹⁾.
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.

(31) Comma così sostituito dall'art. 16, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Il testo originario era così formulato: «1. La Regione persegue l'obiettivo della qualificazione degli operatori di cui all'art. 14, ad esclusione dei comuni, attraverso l'istituzione di un sistema di accREDITAMENTO.». Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

TITOLO III

Gestione degli alloggi di erp

Capo I - Principi generali

Art. 20

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 I.A.C.P.;
 - 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* (Misure 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 ⁽³²⁾.

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 ⁽³³⁾.

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 ⁽³⁴⁾.

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.

(32) *Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, L.R. 3 giugno 2003, n. 10.*

(33) *Comma dapprima aggiunto dall'art. 17, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24 e poi così sostituito dall'art. 77, comma 1, L.R. 27 giugno 2014, n. 7. Il testo precedente era così formulato: «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, per un periodo di 12 mesi dalla disponibilità degli alloggi, della disciplina dell'articolo 3 della legge n. 52 del 1976 sulle modalità e sui criteri di assegnazione di detti alloggi.».*

(34) *Comma aggiunto dall'art. 4, comma 2, L.R. 3 giugno 2003, n. 10 e poi così modificato dall'art. 17, comma 2, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.*

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

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 ⁽³⁵⁾.

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 ⁽³⁶⁾.

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 ⁽³⁷⁾.

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 ⁽³⁸⁾.

6. I comuni e i soggetti gestori provvedono alla riscossione senza oneri delle quote di adesione degli assegnatari alle organizzazioni sindacali.

(35) Comma così modificato dall'art. 18, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

(36) Comma così modificato dall'art. 18, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

(37) Comma così modificato dall'art. 18, comma 2, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

(38) Comma così modificato dall'art. 18, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

Art. 23

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 ⁽³⁹⁾.

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 o le relative quote di partecipazione alle spese condominiali.

(39) Comma così modificato dall'art. 19, comma 1, L.R. 13 dicembre 2013, n. 24. Per le norme transitorie vedi quanto previsto dall'art. 35, comma 1, della medesima legge.

(...)

Regione Umbria - L.R. 28 novembre 2003, n. 23 recante: "Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale".

(1) Pubblicata nel B.U. Umbria 10 dicembre 2003, n. 52, S.O. n. 1.

(2) Titolo così sostituito dall'art. 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il titolo originario era così formulato: «Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica»

(3) Con Delib.G.R. 29 luglio 2005, n. 1301 sono state approvate alcune determinazioni relative alla presente legge. Vedi, anche, la Delib.G.R. 27 luglio 2005, n. 1240. Con Delib.G.R. 7 dicembre 2005, n. 2075 è stato approvato, ai sensi della presente legge, il Programma operativo annuale POA 2005 definitivo ed individuazione interventi ammessi a finanziamento. Vedi altresì la Delib.G.R. 24 maggio 2006, n. 868 e la Delib.G.R. 20 dicembre 2006, n. 2236. Con Delib.G.R. 16 luglio 2007, n. 1210 e con Delib.G.R. 12 ottobre 2009, n. 1414 è stato approvato il piano triennale di edilizia residenziale pubblica rispettivamente, per gli anni 2004-2006 e per gli anni 2008/2010 ai sensi della presente legge. Vedi inoltre la Delib.G.R. 27 luglio 2007, n. 1307 e la Delib.C.R. 9 ottobre 2007, n. 187, la Delib.G.R. 27 dicembre 2007, n. 2325, la Delib.G.R. 12 maggio 2008, n. 523, la Delib.G.R. 30 giugno 2008, n. 797, la Delib.G.R. 23 giugno 2009, n. 880, la Delib.G.R. 27 luglio 2009, n. 1069, la Delib.G.R. 26 ottobre 2009, n. 1488, la Delib.G.R. 2 novembre 2009, n. 1522, la Delib.G.R. 23 dicembre 2009, n. 1988, la Delib.G.R. 8 febbraio 2010, n. 200 e la Delib.G.R. 19 luglio 2010, n. 1029. Con Delib.G.R. 22 marzo 2010, n. 586 e con la Delib.G.R. 13 dicembre 2010, n. 1831 sono state approvate le modalità e le procedure per la concessione ed erogazione dei finanziamenti, di cui alla presente legge. Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib.G.R. 1° giugno 2011, n. 548, dalla Delib.G.R. 26 settembre 2011, n. 1063, dalla Delib.G.R. 15 aprile 2013, n. 336, dalla Delib.G.R. 28 luglio 2014, n. 968, dalla Delib.G.R. 23 novembre 2015, n. 1377, dalla Delib.G.R. 21 dicembre 2015, n. 1587 e dalla Delib.G.R. 21 dicembre 2015, n. 1586.

TITOLO I**Disposizioni generali****Art. 1***Finalità della legge.*

1. In attuazione dell'articolo 117 della Costituzione, la Regione promuove politiche abitative tese ad assicurare il diritto all'abitazione ed il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario delle famiglie e persone meno abbienti e di particolari categorie sociali.

2. Le politiche abitative si integrano con quelle di riqualificazione urbana promosse dai Comuni e concorrono prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche non occupato, in particolare nei centri storici.

3. Le politiche abitative sono indirizzate:

a) ad incrementare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale sociale ⁽⁴⁾;

b) a favorire l'ampliamento dell'offerta di alloggi in locazione, a canone contenuto, in particolare nei comuni ove sono presenti fenomeni di mobilità per studio o lavoro;

c) a favorire l'acquisto della prima abitazione, con priorità per gli alloggi ricompresi in edifici esistenti, eventualmente da recuperare, anche mediante forme di "risparmio casa";

d) a consentire, d'intesa con i Comuni interessati, l'acquisizione di aree a costi contenuti dove realizzare interventi organici di abitazioni, infrastrutture e servizi;

e) a sostenere finanziariamente le famiglie e persone meno abbienti che abitano in locazione in alloggi di proprietà privata con canoni onerosi in relazione al reddito;

f) a risolvere, anche con interventi straordinari, gravi ed imprevedibili emergenze abitative presenti nei comuni od espresse da particolari categorie sociali;

g) favorire il recupero, l'acquisto o la costruzione di immobili da destinare ad abitazione principale, attraverso interventi di autorecupero o autocostruzione;

h) ad attivare iniziative di informazione e di studio sui fenomeni abitativi nella Regione.

4. Gli interventi edilizi perseguono obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, coerentemente con le finalità di contenimento dei costi di costruzione, favoriscono la diffusione di soluzioni di architettura ecocompatibile e di risparmio energetico, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile di cui alla *legge regionale 18 novembre 2008, n. 17* (Norme in materia di

sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi). Gli interventi edilizi assicurano, altresì, nel caso di recupero, il raggiungimento dei necessari livelli di sicurezza statica ed antisismica di cui alla *legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18* (Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio). A tal fine la Giunta regionale promuove e coordina interventi volti a sperimentare nuove tipologie edilizie, materiali, tecniche d'intervento e forme di gestione ⁽⁵⁾.

5. Al conseguimento degli obiettivi della presente legge concorre l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria (ATER regionale) di cui alla *legge regionale 3 agosto 2010, n. 19* (Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria - ATER regionale), i comuni, le cooperative di abitazione, le imprese di costruzione, i privati singoli o associati e altri enti pubblici ⁽⁶⁾.

(4) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(5) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «4. Gli interventi edilizi perseguono obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, coerentemente con le finalità di contenimento dei costi di costruzione, favoriscono la diffusione di soluzioni di architettura ecocompatibile e di risparmio energetico, nonché assicurano, nel caso di recupero, il raggiungimento dei necessari livelli di sicurezza statica ed antisismica di cui alla legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18. A tal fine la Giunta regionale promuove e coordina interventi volti a sperimentare nuove tipologie edilizie, materiali, tecniche d'intervento e forme di gestione.».

(6) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «5. Al conseguimento degli obiettivi della legge concorrono le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER), di cui alla legge regionale 19 giugno 2002, n. 11, i Comuni, le cooperative di abitazioni, le imprese di costruzione, i privati singoli o associati, altri enti pubblici.».

Art. 1-bis. *Alloggio sociale* ⁽⁷⁾.

1. Ai fini della presente legge, nel rispetto del *decreto ministeriale 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) emanato in attuazione dell'*articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9* (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali), è definito alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale destinata a ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari ed individui che, per ragioni economiche e sociali, non sono in grado di accedere alla locazione o all'acquisto di alloggi nel libero mercato.

2. L'alloggio sociale deve essere salubre, sicuro e adeguato anche sotto il profilo dimensionale rispetto alla consistenza del nucleo familiare che lo occupa.

3. L'alloggio sociale costituisce elemento essenziale dell'insieme dei servizi abitativi di cui all'articolo 1-ter, finalizzati al soddisfacimento del bisogno primario di abitazione.

(7) Articolo aggiunto dall'art. 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 1-ter *Servizio abitativo* ⁽⁸⁾.

1. Ai fini della presente legge per servizio abitativo si intende il complesso delle offerte di carattere alloggiativo di edilizia residenziale sociale, di seguito denominata ERS, e di quelle ad esse accessorie rivolte a nuclei familiari ed individui aventi i requisiti stabiliti nei Titoli III e IV.

2. Costituiscono servizi abitativi di carattere alloggiativo, erogati dagli operatori di cui all'articolo 25:

a) la locazione permanente a canone sociale degli alloggi di cui all'articolo 27, di seguito denominati alloggi di ERS pubblica, al fine di garantire l'accesso alla casa a soggetti economicamente e socialmente svantaggiati, individuati ai sensi dell'articolo 29;

b) la locazione permanente o la locazione per almeno otto anni di alloggi di proprietà pubblica o privata che usufruiscono di contributo pubblico, locati a canone concordato non superiore a quello stabilito con le modalità di cui all'*articolo 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431* (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), al fine di garantire l'accesso all'abitazione a soggetti non rientranti nella categoria di cui alla lettera a) e non in grado di accedere al libero mercato;

- c) la realizzazione di progetti di autocostruzione di prime case;
- d) la vendita a prezzi convenzionati di alloggi realizzati o recuperati con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche.

3. Costituiscono servizi abitativi di carattere accessorio quelli rivolti a nuclei familiari ed individui assegnatari e finalizzati ad una migliore vivibilità delle abitazioni e degli spazi comuni.

(8) Articolo aggiunto dall'art. 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 2

Programmazione regionale ⁽⁹⁾.

1. Gli indirizzi ed i criteri programmatici di carattere strategico finalizzati alla realizzazione delle politiche abitative previste nell'articolo 1 sono contenuti nel piano triennale per l'edilizia residenziale, che si attua attraverso programmi operativi annuali.

2. Con il piano triennale viene quantificata la dotazione del fondo di cui all'articolo 4 nel periodo di riferimento è con successive leggi annuali di bilancio vengono rese disponibili le risorse per dare attuazione alle varie categorie di intervento previste nel piano.

3. Il piano triennale, secondo gli indirizzi definiti dal DAP, in armonia con la programmazione regionale di settore e con il Piano urbanistico strategico territoriale, tiene conto delle finalità di cui all'articolo 1 e dei fabbisogni primari, espressi anche da particolari categorie sociali. In particolare ⁽¹⁰⁾:

a) stabilisce gli obiettivi generali nel triennio e indica le azioni in cui si articola la politica abitativa regionale, in relazione alle disponibilità delle risorse finanziarie;

b) ripartisce i finanziamenti per le categorie di intervento ritenute prioritarie, ivi compresi i progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera c), ed eventualmente per ambiti territoriali, in relazione anche alla disponibilità di aree edificabili, di edifici da recuperare e di programmi organici di intervento dei Comuni ⁽¹¹⁾;

c) tiene conto prioritariamente della necessità di recuperare, a fini abitativi, il patrimonio edilizio esistente nei centri urbani per limitare ulteriori fenomeni di espansione delle città, promuovendo politiche integrate di riqualificazione urbana e del sistema delle infrastrutture, di miglioramento dei servizi e della accessibilità dei centri storici;

d) indica i finanziamenti da destinare a specifiche categorie di utenti, tra i quali portatori di handicap, anziani, giovani, studenti universitari, cittadini extracomunitari;

e) fissa l'entità dei contributi che possono essere assegnati per ciascuna categoria d'intervento entro i limiti massimi stabiliti dagli articoli 7, 8, 8-bis, 9, 10, 11, 12 e 14 ⁽¹²⁾;

f) indica i requisiti generali di ammissibilità al finanziamento delle proposte, con riferimento alla qualità dei progetti ed alla capacità degli operatori pubblici e privati di realizzare e gestire, ove richiesto, gli immobili;

g) riserva una quota di risorse per gli interventi a carattere sperimentale di cui all'articolo 17;

h) individua il sistema di premialità a favore dei comuni che maggiormente si impegnano, con proprie risorse o con agevolazioni fiscali o urbanistiche, a raggiungere gli obiettivi di cui alla presente legge ⁽¹³⁾.

4. La Giunta regionale, con proprio atto, disciplina le procedure per la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi, identificando i parametri di riferimento. A tal fine sono considerati prioritari, insieme ad altri da individuare, i seguenti indicatori ⁽¹⁴⁾:

a) la durata delle diverse fasi in cui si articola il processo di attuazione del piano, 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 piano triennale è approvato dal Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, previa concertazione e partenariato istituzionale e sociale ai sensi dell'*articolo 5 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13*.

6. Il piano triennale può essere aggiornato con la procedura adottata per la sua approvazione.

(9) Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 64, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15.

(10) Alinea così modificato dall'art. 4, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(11) Lettera così modificata dall'art. 4, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(12) Lettera così modificata dall'art. 4, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(13) Lettera così sostituita dall'art. 4, comma 4, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «h) attiva un sistema di premialità rivolto alle Amministrazioni locali che maggiormente si impegnano, con proprie risorse o con riduzione delle imposte locali sugli immobili, per raggiungere gli obiettivi fissati ai sensi della presente legge.».

(14) Alinea così modificato dall'art. 4, comma 5, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 3

Programmi operativi annuali ⁽¹⁵⁾ ⁽¹⁶⁾.

1. Gli obiettivi generali del piano triennale sono attuati mediante programmi operativi annuali, di seguito denominati POA, approvati dalla Giunta regionale.

2. Il POA, inteso come programma processo alla cui formazione concorre una pluralità di soggetti, consta di un documento preliminare contenente le linee-guida, di una fase partecipativa sul documento preliminare, della raccolta di proposte mediante la convocazione del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, di cui all'articolo 5, e di un documento definitivo, che, sulla base di criteri predeterminati dal Piano triennale e delle proposte degli Enti locali, seleziona definitivamente gli interventi da finanziare.

3. Con il documento preliminare la Giunta regionale, in relazione ai contenuti del piano triennale ed alle risorse definite annualmente con legge di bilancio, fissa i tempi e le procedure per la raccolta delle proposte dei Comuni, la localizzazione degli interventi degli operatori pubblici e privati e le modalità per la loro ammissione nel POA definitivo.

4. L'insieme delle proposte formulate dai Comuni relative anche agli interventi di operatori privati è valutato ai fini del loro inserimento nel POA definitivo.

5. Il POA indica, per ciascuna categoria di intervento, l'operatore pubblico o privato scelto per la realizzazione, l'area o l'immobile su cui intervenire ed inoltre:

a) l'attestazione comunale della conformità dell'intervento alla normativa urbanistica per assicurarne la rapida cantierabilità;

b) la fonte di finanziamento;

c) il contributo regionale assegnato ⁽¹⁷⁾;

d) le procedure e le modalità di controllo dell'attuazione del piano e di rendicontazione delle spese sostenute, nel caso di interventi pubblici;

e) le prescrizioni tecniche ed i tempi per le realizzazioni degli interventi ⁽¹⁸⁾;

f) [i requisiti che devono essere posseduti dai beneficiari dei contributi e degli alloggi] ⁽¹⁹⁾.

6. Il POA elenca gli interventi ammissibili al finanziamento che non trovano capienza nella disponibilità del programma. Tali interventi possono essere finanziati nel caso in cui, nel corso dell'attuazione, si verificano rinunce o revoche.

7. In sede di approvazione del POA la Giunta regionale individua il responsabile tecnico della sua attuazione.

8. Il responsabile dell'attuazione assicura il costante monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e relaziona ogni sei mesi alla Giunta regionale. Lo stesso propone alla Giunta regionale la revoca dei finanziamenti per quegli interventi che non rispettano le scadenze prefissate dal POA.

9. In deroga a quanto previsto dall'articolo 2 e dal presente articolo, la Giunta regionale può:

a) dare attuazione ad interventi straordinari promossi a livello nazionale o comunitario che richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie previste dalla presente legge;

b) disporre, in carenza di risorse pubbliche, sentita la Commissione consiliare competente per materia, la realizzazione di interventi ritenuti urgenti e prioritari per il soddisfacimento di particolari esigenze abitative, nell'ambito dei principi e delle finalità di cui alla presente legge ⁽²⁰⁾ ⁽²¹⁾.

10. La Giunta regionale riferisce annualmente al Consiglio regionale sullo stato di avanzamento del POA.

(15) Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 64, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15.

(16) Con Delib.G.R. 15 febbraio 2005, n. 291, con Delib.G.R. 2 marzo 2009, n. 256 e con Delib.G.R. 1° febbraio 2010, n. 142 è stato approvato, ai sensi del presente articolo il documento preliminare al programma operativo annuale rispettivamente, per l'anno 2005, per l'anno 2009 e per l'anno 2010.

(17) Lettera così modificata dall'art. 5, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(18) L'art. 5, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, ha sostituito, con il punto e virgola, il punto finale della presente lettera, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(19) Lettera abrogata dall'art. 5, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(20) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 4, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «9. In deroga a quanto previsto dall'articolo 2 e dal presente articolo, la Giunta regionale dà attuazione, con propri atti, ad interventi straordinari promossi a livello nazionale o comunitario che richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie previste dalla presente legge.».

(21) Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib.G.R. 10 dicembre 2012, n. 1611, dalla Delib.G.R. 28 gennaio 2013, n. 50, dalla Delib.G.R. 18 marzo 2013, n. 243, dalla Delib.G.R. 8 aprile 2013, n. 301, dalla Delib.G.R. 28 luglio 2014, n. 971, dalla Delib.G.R. 4 agosto 2014, n. 1038, dalla Delib.G.R. 22 settembre 2014, n. 1187, dalla Delib.G.R. 6 ottobre 2014, n. 1261, dalla Delib.G.R. 3 novembre 2014, n. 1393, dalla Delib.G.R. 15 dicembre 2014, n. 1685, dalla Delib.G.R. 16 marzo 2015, n. 320 e dalla Delib.G.R. 18 luglio 2016, n. 822.

Art. 4

Fondo regionale per le politiche abitative.

1. Per finanziare gli interventi di ERS previsti dalla programmazione regionale è istituito il fondo regionale per le politiche abitative ⁽²²⁾.

2. Nel fondo sono contabilizzate:

a) le risorse dell'Unione europea finalizzate o connesse agli obiettivi di cui alla presente legge;

b) le risorse statali attribuite a qualunque titolo alla Regione per le politiche abitative e per il sostegno alla locazione;

c) i rientri derivanti dall'applicazione dell'articolo 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 e dal fondo di rotazione di cui all'articolo 16 della presente legge;

d) le risorse proprie regionali appositamente previste con legge finanziaria annuale;

e) le risorse derivanti dalle alienazioni ai sensi dell'articolo 53.

3. Il fondo è utilizzato, con le modalità individuate nei successivi articoli, per investimenti nel settore abitativo, compreso il cofinanziamento di programmi comunitari o statali, mediante la concessione di contributi in conto capitale una tantum ovvero in annualità, costanti o variabili, per non più di quindici anni, commisurati al costo di costruzione, alla categoria di intervento ed alle

caratteristiche soggettive del beneficiario finale del contributo stesso. Il fondo può essere destinato anche alla copertura parziale degli interventi gravanti sui mutui contratti per le finalità di cui all'articolo 1.

4. Il fondo è anche utilizzato:

a) per favorire l'accesso all'abitazione privata in locazione mediante il sostegno al reddito dei nuclei familiari meno abbienti ai sensi dell'articolo 14, comma 1;

b) per promuovere iniziative a favore dei nuclei familiari in possesso di sfratto esecutivo per morosità, ai sensi dell'articolo 14, comma 5-bis ⁽²³⁾.

5. Concorrono al finanziamento degli interventi di edilizia abitativa coerenti con gli obiettivi della programmazione regionale le risorse economiche periodicamente stanziato allo scopo dalle fondazioni bancarie, ai sensi dell'articolo 1, lettera c-bis) del *decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153*. L'impiego dei predetti fondi è disciplinato da apposite convenzioni da stipularsi tra la Giunta regionale e le fondazioni stesse.

6. Concorrono alla programmazione regionale anche le risorse derivanti da:

a) i residui fondi disponibili presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 63 del *decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*;

b) i canoni di locazione degli alloggi di ERS pubblica limitatamente alle risorse eccedenti di cui all'articolo 43, comma 1 ⁽²⁴⁾;

c) i canoni di locazione degli alloggi di ERS compresi quelli di cui all'articolo 47, comma 2, lettere a), b) e c) limitatamente alle risorse eccedenti i costi di gestione del patrimonio, compresi gli oneri fiscali, i costi della manutenzione programmata e l'adeguamento tecnologico del patrimonio gestito ⁽²⁵⁾;

d) i rientri per le alienazioni di alloggi conseguenti a provvedimenti di razionalizzazione della gestione del patrimonio dell'ATER regionale attuato ai sensi degli articoli 45 e 47, comma 2, lettera d) ⁽²⁶⁾.

6-bis. La Regione ai sensi dell'articolo 11 del *decreto legge 25 giugno 2008, n. 112* (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla *legge 6 agosto 2008, n. 133* e del *decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009* (Piano nazionale di edilizia abitativa), può promuovere la costituzione di fondi immobiliari locali, ovvero partecipare alla costituzione degli stessi, nonché favorire lo studio di strumenti finanziari immobiliari innovativi, inseriti in un sistema integrato nazionale e locale, finalizzati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta di alloggi di ERS ⁽²⁷⁾.

(22) Comma così modificato dall'art. 6, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(23) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «4. Il fondo è anche utilizzato come sostegno al reddito per favorire l'accesso all'abitazione privata in locazione da parte di nuclei familiari meno abbienti, e può, a tal fine, essere integrato dai Comuni con proprie risorse finanziarie.».

(24) Lettera così modificata dall'art. 6, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(25) Lettera così modificata dall'art. 6, comma 4, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(26) Lettera così modificata dall'art. 6, comma 5, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(27) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 6, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 5

Comitato permanente per l'edilizia residenziale ⁽²⁸⁾.

1. È istituito il Comitato permanente per l'edilizia residenziale, competente a formulare pareri e proposte per la programmazione regionale e per l'attività dell'Osservatorio sulla condizione abitativa.

2. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale è composto dall'Assessore regionale competente o da suo delegato, con funzioni di Presidente, e da nove membri, dei quali:

a) due designati dalla Giunta regionale;

b) uno designato dall'Associazione nazionale comuni d'Italia (ANCI);

c) uno designato dall'ATER regionale;

d) uno designato congiuntamente dalle associazioni regionali delle imprese di costruzione e delle cooperative di produzione e lavoro;

e) uno designato congiuntamente dalle associazioni regionali delle cooperative di abitazione;

f) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali del settore delle costruzioni;

g) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli inquilini;

h) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali dei proprietari.

3. La Giunta regionale, ai fini della designazione dei componenti del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, individua le associazioni e le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello regionale di cui al comma 2, lettere d), e), f), g) e h).

4. I membri del Comitato permanente per l'edilizia residenziale sono nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale e restano in carica per la durata della legislatura.

5. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale si dota di un proprio regolamento per l'organizzazione e il funzionamento. I membri del Comitato non percepiscono alcun compenso.

(28) Articolo così sostituito dall'art. 7, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 64, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15. Il testo originario era così formulato: «Art. 5. Comitato permanente per l'edilizia residenziale. 1. È istituito il Comitato permanente per l'edilizia residenziale, competente a formulare pareri e proposte per la programmazione regionale e per l'attività dell'Osservatorio sulla condizione abitativa.

2. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale è formato da rappresentanti della Regione, dell'associazione nazionale Comuni d'Italia, delle ATER, delle Associazioni regionali delle imprese di costruzione, delle cooperative di produzione e lavoro e delle cooperative di abitazione, delle organizzazioni sindacali del settore delle costruzioni, degli inquilini e dei proprietari, maggiormente rappresentative a livello regionale.

3. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale è costituito e disciplinato con decreto del Presidente della Giunta regionale. Ad esso si applica la legge regionale 21 marzo 1995, n. 11 e successive modificazioni.».

Art. 6

Osservatorio della condizione abitativa ⁽²⁹⁾

1. Ai fini della acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa è istituito l'Osservatorio della condizione abitativa presso la struttura regionale competente in materia di ERS che ne assicura la funzione.

2. L'Osservatorio della condizione abitativa costituisce il supporto informativo per la rilevazione dei fabbisogni e il monitoraggio permanente della situazione abitativa sul territorio regionale. L'ATER regionale, i comuni, gli operatori privati, le organizzazioni sindacali e le associazioni di categoria contribuiscono alla implementazione e all'aggiornamento della sua banca dati.

3. La Regione accantona lo zero virgola due per cento delle risorse finanziarie del fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 4 per lo svolgimento delle attività dell'Osservatorio della condizione abitativa.

4. La Giunta regionale disciplina, con proprio atto, le modalità per l'attività ed il funzionamento dell'Osservatorio della condizione abitativa e fissa i criteri per la valutazione periodica dei fabbisogni abitativi, anche avvalendosi della collaborazione dei comuni e dell'ATER regionale.

5. Le informazioni rese disponibili dall'Osservatorio della condizione abitativa costituiscono la base informativa per l'adozione del POA.

(29) Articolo così sostituito dall'art. 8, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 64, comma 6, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15. Il testo originario era così formulato: «Art. 6. Fabbisogno abitativo. 1. L'osservatorio della condizione abitativa, di cui all'articolo 16 della legge regionale 19 giugno 2002, n. 11, alla cui implementazione ed aggiornamento contribuiscono le ATER, gli enti locali, gli operatori privati, le organizzazioni sindacali, le associazioni di categoria, costituisce il supporto informativo per la rilevazione dei fabbisogni.

2. La Giunta regionale fissa i criteri per la valutazione periodica dei fabbisogni abitativi, anche avvalendosi della collaborazione dei Comuni e delle ATER.

3. I Comuni trasmettono alla Regione, secondo modalità e tempi stabiliti con norme regolamentari, i documenti di programmazione comunale che, suffragati dagli elementi emergenti dal contesto sociale ed economico del territorio, contengono:

a) gli indicatori del fabbisogno fisico nel breve e medio termine espresso anche dalle domande presentate per l'assegnazione degli alloggi in locazione;

b) l'indicazione della disponibilità di aree o immobili sui quali è possibile localizzare ciascuna categoria di intervento al fine di dimostrare la fattibilità degli stessi;

c) la previsione del fabbisogno delle risorse necessarie per ciascuna categoria di intervento;

d) l'indicazione del livello di cofinanziamento comunale per ciascuna categoria di intervento.

4. Le ATER concorrono alla individuazione del fabbisogno mediante la trasmissione di informazioni sull'utenza che occupa gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sullo stato manutentivo della stessa, con le modalità stabilite ai sensi del comma 2.

5. Le informazioni rese disponibili dall'Osservatorio della condizione abitativa costituiscono la base informativa per l'adozione del POA.».

TITOLO II

Strumenti attuativi per il sistema dell'ERS ⁽³⁰⁾

Art. 7

Recupero del patrimonio edilizio esistente.

1. Sono incentivati gli interventi di recupero del patrimonio abitativo ricompresi in programmi organici di intervento nelle città, qualora siano finalizzati al reinsediamento di nuclei familiari nei centri urbani, alla eliminazione del degrado edilizio e sociale, alla integrazione tra diverse categorie sociali.

2. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1 acquisiscono priorità quelli che prevedono il recupero di interi isolati nei centri storici, purché almeno il cinquanta per cento delle superfici recuperate abbia destinazione d'uso residenziale. Per isolato si intende uno o più edifici contigui circondati da strade e spazi liberi.

3. L'intervento di recupero assicura comunque la tutela degli aspetti architettonici, storici, ambientali, ove presenti, il conseguimento della sicurezza statica, la riduzione della vulnerabilità sismica, la rifunzionalizzazione ed il miglioramento della qualità degli spazi abitativi e si distingue in:

a) recupero primario, inteso come recupero delle parti comuni, delle strutture, degli elementi architettonici e delle finiture esterne, per il quale è previsto, nel caso di immobili di proprietà privata, un contributo nella misura massima del sessanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito al recupero primario;

b) recupero secondario che è realizzato all'interno delle unità immobiliari destinate alla residenza per il quale il contributo è commisurato alla capacità economica del nucleo familiare del proprietario ed alla destinazione dell'alloggio a residenza primaria del proprietario, ovvero alla locazione a termine o alla vendita per famiglie in possesso di idonei requisiti. Il contributo non può superare il trentacinque per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito al recupero secondario ⁽³¹⁾.

4. I contributi di cui al comma 3, lettera a) sono aumentati del dieci per cento nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui al comma 2.

5. Possono essere concessi, contributi per il recupero primario, anche per le unità immobiliari a destinazione diversa da quella residenziale, nella misura massima del venti per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19.

(30) Rubrica così sostituita dall'art. 9, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Categorie di intervento»

(31) Lettera così modificata dall'art. 10, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 8

Contributo per la prima abitazione ⁽³²⁾.

1. Per favorire l'accesso alla proprietà della prima abitazione, è concesso un contributo agli operatori privati di cui all'articolo 25, comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1.

2. Il contributo di cui al comma 1 è concesso per l'acquisto o per il recupero o per l'acquisto e recupero o per la costruzione di abitazioni da cedere in proprietà a favore dei beneficiari in possesso dei requisiti di cui agli articoli 20 e 22, ovvero di abitazioni da cedere in proprietà differita dopo un periodo di locazione di almeno otto anni a favore dei locatari in possesso dei medesimi requisiti.

3. Il contributo di cui al comma 1 è concesso altresì per la realizzazione di progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera c) da parte di cooperative di autocostruzione in possesso dei requisiti stabiliti dalla Giunta regionale, con proprio atto, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 20 e 22, comma 1.

4. Il contributo per la cessione in proprietà è determinato in percentuale al costo di cui all'articolo 19 e sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare dei beneficiari. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, le fasce di ISEE e le relative percentuali di contributo che comunque non possono eccedere, a seconda della tipologia di intervento, quelle di seguito indicate:

- a) quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;
- b) trentacinque per cento per interventi di acquisto e nuova costruzione;
- c) venti per cento per interventi di autocostruzione.

5. Nel caso di abitazioni in proprietà differita il canone di locazione ed il prezzo di cessione vengono stabiliti nella convenzione di cui all'articolo 25, comma 6 che regola i rapporti tra il comune e l'operatore attuatore dell'intervento. La Giunta regionale determina, con proprio atto e secondo le modalità di cui al comma 4, il contributo per la cessione in proprietà differita, la cui percentuale massima non può eccedere quelle di seguito indicate:

- a) quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;
- b) trentacinque per cento per interventi di acquisto e nuova costruzione.

(32) Il presente articolo, già modificato dall'art. 15, comma 1, L.R. 11 novembre 2009, n. 22, è stato poi così sostituito dall'art. 11, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo precedente era così formulato: «Art. 8. Incremento della proprietà dell'abitazione primaria. 1. Per favorire l'accesso alla proprietà della prima abitazione, sono concessi contributi ad operatori privati per recupero, acquisto e recupero o per la costruzione di abitazioni da destinare a residenza primaria.

2. Il contributo è determinato in percentuale al costo di cui all'articolo 19 e graduato, con norme regolamentari in base a fasce di reddito in cui risultano inclusi i nuclei familiari dei beneficiari. Lo stesso non può eccedere, a seconda della tipologia di intervento, le percentuali di seguito indicate:

- a) quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;
- b) trentacinque per cento per interventi di nuova costruzione;
- b-bis) venti per cento per interventi di autocostruzione.

3. I contributi possono essere concessi per il recupero, acquisto e recupero o per la costruzione di abitazioni a proprietà differita, dopo un periodo di locazione di almeno otto anni. Al termine della locazione, purché siano rispettati i necessari requisiti soggettivi di cui all'articolo 22, comma 1, è consentita la cessione in proprietà ai locatari. Il canone di locazione ed il prezzo di cessione vengono stabiliti nella convenzione di cui all'articolo 25, comma 7, che regola i rapporti tra il Comune e l'operatore attuatore dell'intervento.

4. Il contributo massimo di cui al comma 3 è graduato, con norme regolamentari in base a fasce di reddito in cui risultano inclusi i nuclei familiari dei beneficiari e non può eccedere, a seconda della tipologia di intervento, le percentuali di seguito indicate:

a) trentacinque per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;

b) trenta per cento per interventi di nuova costruzione.

5. I contributi di cui al comma 1 possono essere concessi a privati singoli, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 22, per l'acquisto ovvero l'acquisto e il recupero della abitazione da utilizzare come residenza primaria. Il contributo massimo non può eccedere la misura del trenta per cento del prezzo d'acquisto dell'alloggio.

6. Il contributo non può essere concesso per l'acquisto di abitazioni di categoria catastale A1, A8, A9 ed è concesso prioritariamente per immobili ubicati nei centri storici.».

Art. 8-bis

Contributo per la prima abitazione a privati singoli ⁽³³⁾.

1. Il contributo di cui all'articolo 8 può essere concesso a privati singoli, in possesso dei requisiti di cui agli articoli 20 e 22, per l'acquisto ovvero l'acquisto e il recupero della abitazione da utilizzare come prima abitazione. Il contributo massimo non può eccedere la misura del trenta per cento del prezzo d'acquisto dell'alloggio ovvero del costo dell'acquisto e recupero.

2. Il contributo non può essere concesso per l'acquisto di abitazioni di categoria catastale A1, A8, A9 ed è concesso prioritariamente per immobili ubicati nei centri storici.

(33) Articolo aggiunto dall'art. 12, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 9

Contributo per alloggio in locazione ⁽³⁴⁾.

1. Ai fini dell'incremento di alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera a) da locare ai sensi del Titolo IV della presente legge sono destinate risorse all'ATER regionale per l'acquisto o per l'acquisto e recupero o per la nuova costruzione di abitazioni anche per conto dei comuni ⁽³⁵⁾.

⁽³⁶⁾.

2. [Il patrimonio pubblico è assoggettato, per quanto riguarda i requisiti soggettivi e le modalità di accesso dei beneficiari, i criteri di gestione degli alloggi e l'entità dei canoni di locazione, alla disciplina del Titolo quarto] ⁽³⁷⁾.

3. Possono essere concessi contributi agli operatori di cui all'articolo 25 per interventi di acquisto o di recupero o di acquisto e recupero o di nuova costruzione di alloggi da destinare alla locazione permanente o alla locazione a termine di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera b) ⁽³⁸⁾.

4. Il POA fissa la durata minima della locazione a termine, che comunque non può essere inferiore a otto anni. Al termine della locazione gli alloggi possono essere venduti, con diritto di prelazione per i locatari, alle condizioni stabilite nella convenzione con il Comune, di cui all'articolo 25, comma 6 ⁽³⁹⁾.

5. Il contributo per la locazione permanente non può superare il cinquanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19. Il contributo massimo per la locazione a termine è stabilito dal POA, in relazione alla durata della locazione stessa ed alla categoria di intervento.

(34) Rubrica così sostituita dall'art. 13, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Incremento delle abitazioni in locazione.».

(35) Comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «1. Il POA può destinare risorse all'incremento di alloggi pubblici da destinare alla locazione ai sensi del Titolo quarto della presente legge, per soddisfare il fabbisogno abitativo dei ceti meno abbienti mediante interventi di acquisto e recupero o nuova costruzione da parte delle ATER, anche per conto dei Comuni.».

(36) Con Delib.G.R. 14 giugno 2005, n. 953 sono state approvate le modalità e le procedure per l'erogazione dei finanziamenti previsti per la realizzazione di alloggi a canone sociale, di cui al presente comma, nella versione originaria.

(37) Comma abrogato dall'art. 13, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(38) Comma così sostituito dall'art. 13, comma 4, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «3. Possono essere concessi contributi agli operatori di cui all'articolo 25 per interventi di recupero, acquisto e recupero o nuova costruzione di alloggi da destinare alla locazione permanente ovvero alla locazione a termine.».

(39) Comma così modificato dall'art. 13, comma 5, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 10

Contributi per cooperative in difficoltà ⁽⁴⁰⁾

1. Il POA può stabilire, nei limiti delle risorse destinate dal piano triennale, finanziamenti speciali per sostenere cooperative di abitazione e di autocostruzione che si trovano in grave difficoltà.

2. La Giunta regionale disciplina, con proprio atto, le modalità di assegnazione dei finanziamenti speciali in relazione alle situazioni di grave difficoltà economica e patrimoniale di cui al comma 1.

(40) Il presente articolo, già modificato dall'art. 15, comma 2, L.R. 11 novembre 2009, n. 22, è stato poi così sostituito dall'art. 14, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo precedente era così formulato: «Art. 10. Edilizia per categorie speciali. [Vedi anche la Delib.G.R. 29 luglio 2005, n. 1301]. 1. Il POA stabilisce, sulla base degli indirizzi fissati nel piano triennale, per ciascuna categoria di cittadini indicata nello stesso, gli operatori, i requisiti di accesso ai contributi, le condizioni di garanzia e di priorità e tutte le eventuali ulteriori prescrizioni per la realizzazione degli interventi.

2. Il POA può stabilire con opportune modalità procedurali, nei limiti delle risorse eventualmente destinate dal piano triennale, finanziamenti speciali per sostenere cooperative di abitazione e di autocostruzione che si trovano in grave difficoltà.».

Art. 11

Interventi per anziani autosufficienti.

1. Al fine di soddisfare i bisogni di anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti, possono essere previsti, nell'ambito delle risorse destinate a categorie speciali di cui all'art. 24, contributi individuali, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 7, per l'adeguamento dell'abitazione ove risiedono e di cui sono proprietari, comproprietari o usufruttuari ⁽⁴¹⁾.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono destinati:

a) all'abbattimento delle barriere architettoniche;

b) alla sostituzione dei materiali di finitura con altri materiali idonei a salvaguardare la sicurezza all'interno dell'alloggio;

c) all'installazione di sistemi di segnalazione della corretta funzionalità degli impianti tecnologici;

d) alla ristrutturazione interna dell'alloggio, al fine di consentire l'eventuale presenza stabile di persone o famiglie che assistano l'anziano fruendo della stessa unità immobiliare, ovvero la suddivisione dello stesso in due alloggi, di cui uno in grado di ospitare la famiglia che assiste stabilmente l'anziano ⁽⁴²⁾;

d-bis) alla manutenzione straordinaria dell'alloggio ⁽⁴³⁾.

3. Nel caso degli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c) e d-bis) il contributo, nella misura massima del cinquanta per cento del costo dell'intervento opportunamente documentato, è concesso previa certificazione tecnica dell'adeguatezza dell'intervento e dei materiali utilizzati. Nel caso della ristrutturazione di cui al comma 2, lettera d), il contributo è commisurato al costo della ristrutturazione ed al numero di unità immobiliari derivanti dall'intervento e, comunque, non può essere superiore al cinquanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito a ciascuna unità immobiliare. In tal caso il beneficiario anziano è tenuto a produrre anche la documentazione attestante la regolarità del rapporto di lavoro instaurato con la persona o la famiglia impegnati stabilmente nell'assistenza ⁽⁴⁴⁾.

4. Le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti sono stabilite dalla Giunta regionale con proprio atto ⁽⁴⁵⁾.

(41) Comma così modificato dall'art. 15, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(42) Lettera così modificata dall'art. 15, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(43) Lettera aggiunta dall'art. 15, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(44) Comma così modificato dall'art. 15, comma 4, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(45) Comma così modificato dall'art. 15, comma 5, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Con Reg. reg. 6 novembre 2007, n. 13 era stato approvato il regolamento previsto dal testo originario del presente comma.

Art. 12

Interventi per studenti universitari ⁽⁴⁶⁾.

1. Nei comuni ove sono presenti sedi di corsi di laurea universitari possono essere previsti interventi di recupero di unità immobiliari di proprietà dei privati da destinare alla locazione a studenti universitari.

2. Per gli interventi di recupero di cui al comma 1 possono essere concessi contributi ai proprietari che sottoscrivono convenzioni con il comune, impegnandosi a locare, per almeno cinque anni, l'alloggio a favore di studenti universitari con le modalità di cui all'*articolo 5, commi 2 e 3 della L. 431/1998*. Il contributo non può eccedere i limiti massimi stabiliti per il recupero primario e secondario di cui all'*articolo 7, comma 3*.

3. I comuni di cui al comma 1 possono favorire la realizzazione degli interventi di recupero anche attraverso la riduzione dei tributi comunali per la durata della locazione.

4. Gli interventi di recupero realizzati nei comuni di cui al comma 3 acquisiscono priorità ai fini dell'assegnazione dei contributi di cui al comma 2.

(46) Articolo così sostituito dall'art. 16, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 12. Interventi per gli studenti universitari. 1. Nei comuni ove sono presenti sedi di facoltà universitarie possono essere previsti interventi di recupero di unità immobiliari da destinare alla locazione a studenti universitari.

2. I contributi per il recupero vengono concessi ai proprietari che sottoscrivono convenzioni con il Comune, impegnandosi a concedere in locazione, per almeno dodici anni, l'alloggio a studenti universitari a canone concordato. Il contributo massimo non può eccedere i limiti massimi stabiliti per il recupero primario e secondario di cui all'articolo 7, comma 3.

3. La durata della locazione è condizionata al mantenimento dello status di studente universitario e non può eccedere i due anni oltre la durata legale del corso di laurea, rinnovabili una sola volta.

4. I Comuni possono favorire la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 anche attraverso la riduzione dell'ICI per la durata della locazione. Acquisiscono priorità gli interventi proposti in tali comuni.».

Art. 13

Interventi edilizi e recupero urbano.

1. Per favorire l'integrazione tra politiche abitative e quelle di riqualificazione urbana, il POA, sulla base dei criteri stabiliti dal piano triennale, destina risorse alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale ricompresi in programmi urbani complessi di cui alla *legge regionale 11 aprile 1997, n. 13*, con priorità per quelli che favoriscono il recupero edilizio ed il contestuale miglioramento della dotazione di servizi, mediante sinergie tra interventi pubblici e privati.

2. Gli interventi edilizi ricompresi nei programmi urbani complessi sono disciplinati, in base alle diverse categorie, ai sensi degli articoli 7, 8, 8-bis, 9, 11 e 12 e relativamente ai requisiti dei beneficiari delle risorse di cui al comma 1, ai sensi degli articoli 20, 21, 22, 23 e 24 ⁽⁴⁷⁾.

3. Qualora per l'attuazione del programma urbano complesso cofinanziato dalla Regione sia necessario apportare modifiche allo strumento urbanistico generale, il Comune approva le relative varianti nel rispetto delle vigenti normative o promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'*articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*.

(47) Comma così sostituito dall'art. 24, L.R. 10 luglio 2008, n. 12, poi così modificato dall'art. 17, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «2. Gli interventi edilizi ricompresi in programmi urbani complessi, in base alle diverse categorie, sono disciplinati ai sensi degli articoli 7, 8, 9, 10, 11 e 12.»

Art. 14 *Sostegno al reddito.*

1. I conduttori di alloggi in locazione con contratto registrato possono beneficiare dei contributi pubblici per concorrere al pagamento dei canoni che incidono in misura rilevante sul reddito familiare.

2. I contributi di cui al comma 1 provengono dal fondo nazionale per l'affitto di cui all'*articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431*, da risorse proprie della Regione e dei Comuni.

3. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i requisiti che devono essere posseduti dai beneficiari dei contributi inerenti alla condizione del nucleo familiare e degli individui e al rapporto tra il canone di locazione ed il reddito e disciplina le modalità per l'erogazione dei contributi ⁽⁴⁸⁾.

4. Le risorse complessive di cui al comma 2 sono ripartite dalla Giunta regionale tra i Comuni secondo i fabbisogni espressi dai locatari e con criteri di premialità per Comuni che concorrono al finanziamento.

5. Il comune provvede all'individuazione dei beneficiari, alla quantificazione dei contributi spettanti e alla loro erogazione secondo le modalità stabilite al comma 3 ⁽⁴⁹⁾.

5-bis. Possono, inoltre, essere concessi contributi integrativi al canone di locazione a favore di nuclei familiari che devono reperire una idonea sistemazione alloggiativa a seguito di sfratto esecutivo per morosità causata da significativa riduzione del reddito per uno dei seguenti motivi: perdita del lavoro; collocamento in mobilità o cassa integrazione; malattia grave; infortunio grave o decesso di uno dei componenti della famiglia. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i criteri e le modalità applicative per l'erogazione del contributo stesso ^{(50) (51)}.

(48) Comma così sostituito dall'art. 18, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «3. Il POA stabilisce i requisiti che devono essere posseduti dai beneficiari dei contributi inerenti alla condizione del nucleo familiare e al rapporto tra il canone di locazione ed il reddito, al fine di ottenere i contributi di cui al comma 1.»

(49) Comma così sostituito dall'art. 18, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «5. Il Comune provvede all'individuazione dei beneficiari, alla quantificazione dei contributi spettanti, alla loro erogazione secondo modalità stabilite con apposite norme regolamentari, ai sensi dell'articolo 58, comma 1.»

(50) Comma aggiunto dall'art. 18, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(51) Vedi, anche, quanto previsto dal punto 2), Delib.G.R. 29 luglio 2013, n. 891 e dal punto 2), Delib.G.R. 28 luglio 2014, n. 976.

Art. 14-bis. *Sostegno ad operatori privati ⁽⁵²⁾.*

1. Possono essere erogati contributi agli operatori di cui all'articolo 25, comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1, proprietari di interi fabbricati non locati che provvedono a stipulare singoli contratti di locazione ai sensi dell'*articolo 2 della L. 431/1998*.

2. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i criteri e le modalità applicative per l'erogazione dei contributi di cui al comma 1.

(52) Articolo aggiunto dall'art. 19, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 15*Gravi emergenze abitative* ⁽⁵³⁾.

1. Il piano triennale di cui all'articolo 2 può prevedere l'accantonamento di risorse per fronteggiare gravi, eccezionali ed imprevedibili emergenze abitative manifestate dai Comuni.
2. Il Comune segnala alla Giunta regionale le situazioni critiche, le proposte per risolverle in via temporanea o definitiva, sentita l'ATER regionale, ed i relativi costi con la quota di cofinanziamento a carico del Comune stesso ⁽⁵⁴⁾.
3. La Giunta regionale, in relazione alla disponibilità delle risorse, alla riconosciuta criticità ed alla condivisione delle soluzioni proposte, assegna con il POA al Comune il contributo necessario per attuare le soluzioni proposte, salvo che non ricorrano condizioni di assoluta urgenza che impongano alla Giunta regionale di provvedere con immediatezza.

(53) Vedi, al riguardo, la Delib.G.R. 29 luglio 2005, n. 1301.

(54) Comma così modificato dall'art. 20, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 16*Fondo di rotazione per le aree.*

1. Il piano triennale può prevedere la costituzione di un fondo di rotazione a favore dei Comuni per l'acquisto delle aree da destinare alla realizzazione di interventi per la locazione da parte di operatori pubblici e privati.
2. I criteri e le modalità di accesso alle risorse del fondo di rotazione, l'entità massima del finanziamento, nonché le procedure per la restituzione del capitale concesso a partire dall'anno successivo alla conclusione dei lavori previsti nell'intervento sono stabiliti, con proprio atto, dalla Giunta regionale ⁽⁵⁵⁾.

(55) Comma così modificato dall'art. 21, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 17*Iniziative di sperimentazione.*

1. I finanziamenti riservati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera g) sono destinati a promuovere la realizzazione di interventi innovativi, a carattere sperimentale nella gestione del patrimonio, nel ricorso alla finanza di progetto, nel processo edilizio, perseguendo l'obiettivo della sicurezza, della qualità edilizia, tipologica e ambientale, della eco - compatibilità e del risparmio energetico.
2. Tra gli interventi di cui al comma 1 possono essere ricompresi anche progetti di autocostruzione per sperimentare nuove soluzioni organizzative nella realizzazione dei lavori e nell'integrazione sociale.
3. Gli interventi realizzati ai sensi della *legge regionale n. 18/2002* sono ricompresi nelle finalità di cui al presente articolo.

Art. 18*Qualità del processo edilizio.*

1. La Regione promuove la qualità degli interventi edilizi assistiti dal contributo pubblico, con particolare riguardo alle fasi di programmazione, progettazione, esecuzione e gestione, in conformità alla normativa tecnica di riferimento.
 2. La Giunta regionale, acquisito il parere favorevole del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, approva le linee-guida per definire e valutare la qualità del prodotto e del processo edilizio ⁽⁵⁶⁾.
 3. Le linee-guida comportano l'individuazione delle esigenze da soddisfare, la definizione dei requisiti tecnici e dei livelli di prestazione da raggiungere, le modalità di verifica dei risultati conseguiti e le forme di certificazione della qualità del patrimonio edilizio.
-

(56) Comma così modificato dall'art. 22, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 19

Costi massimi di costruzione ⁽⁵⁷⁾.

1. La Giunta regionale, in coerenza con le determinazioni assunte in merito all'Elenco regionale dei prezzi e dei costi per la sicurezza di cui alla *legge regionale 21 gennaio 2010, n. 3* (Disciplina regionale dei lavori pubblici e norme in materia di regolarità contributiva per i lavori pubblici), stabilisce, con norme regolamentari, i costi massimi ammissibili al contributo per interventi di recupero e nuova costruzione, con riferimento alle tipologie edilizie ricorrenti ed al livello qualitativo che si intende perseguire.

2. I costi di cui al comma 1 sono revisionati in relazione all'aggiornamento dell'Elenco regionale dei prezzi e dei costi per la sicurezza.

(57) Articolo così sostituito dall'art. 23, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 19. Costi massimi di costruzione. 1. Con norme regolamentari [vedi, al riguardo, il Reg. reg. 9 febbraio 2005, n. 2.] sono stabiliti coerentemente con le determinazioni assunte in merito all'Elenco prezzi delle opere pubbliche, di cui alla legge regionale 20 maggio 1986, n. 19, i costi massimi ammissibili al contributo per interventi di recupero e nuova costruzione, con riferimento alle tipologie edilizie ricorrenti ed al livello qualitativo che si intende perseguire.

2. I costi di cui al comma 1 sono revisionati in relazione all'aggiornamento dell'Elenco regionale dei prezzi ed eventualmente sulla base della variazione degli indicatori del costo di costruzione di edifici con destinazione residenziale, determinati dalla Giunta regionale.».

TITOLO III

Beneficiari degli interventi

Art. 20

Requisiti generali dei beneficiari ⁽⁵⁸⁾.

1. I beneficiari dei contributi previsti nel Titolo II devono possedere i seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi dell'*articolo 9 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286* (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) o di stranieri in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40, comma 6 dello stesso *D.Lgs. n. 286/1998* ⁽⁵⁹⁾;

b) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno ventiquattro mesi consecutivi ⁽⁶⁰⁾;

c) capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, entro i limiti minimi e massimi stabiliti in relazione alle tipologie d'intervento.

(58) Il presente articolo, già modificato dall'art. 25, L.R. 10 luglio 2008, n. 12, è stato poi così sostituito dall'art. 24, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione successivamente così modificato come indicato nella nota che segue. Il testo precedente era così formulato: «Art. 20. Requisiti generali dei beneficiari. 1. Fatto salvo quanto previsto al comma 1-bis, per beneficiare dei contributi previsti dalla presente legge occorre possedere i requisiti elencati negli articoli 21, 22 e 23, rispettivamente per il recupero, l'accesso alla proprietà dell'abitazione ed alla locazione, nonché essere in una delle seguenti condizioni:

a) cittadini italiani o dei Paesi che aderiscono alla Unione europea che risiedono o che prestano attività lavorativa in un comune della regione da almeno un anno;

b) cittadini dei Paesi extracomunitari che sono in possesso del permesso di soggiorno da almeno tre anni e che prestano attività di lavoro continuativo nel territorio di un comune della regione da almeno due anni;

c) cittadini italiani che sono residenti per ragioni di lavoro all'estero, e che intendono rientrare in Italia entro un anno dalla domanda.

1-bis. Per beneficiare dei contributi previsti per gli interventi di cui all'articolo 7, comma 3, lettera a), realizzati nei programmi urbani complessi, occorre essere in una delle seguenti condizioni:

a) cittadini italiani o dei Paesi che aderiscono all'Unione europea;

b) cittadini extra-comunitari che sono in possesso del permesso di soggiorno da almeno 3 anni.

2. Il POA può stabilire ulteriori requisiti per coloro che beneficiano dei contributi della presente legge, in relazione a specifiche categorie di intervento.».

(59) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 1, L.R. 7 giugno 2017, n. 6, a decorrere dal 15 giugno 2017. Il testo precedente era così formulato: «a) cittadinanza italiana o di un paese che aderisce all'Unione Europea o di paesi che non aderiscono all'Unione Europea purché in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;».

(60) Lettera così sostituita dall'art. 21, comma 1, L.R. 21 giugno 2013, n. 12 e dall'art. 1, comma 2, L.R. 7 giugno 2017, n. 6, a decorrere dal 15 giugno 2017. Il testo precedente era così formulato: «b) residenza o attività lavorativa nella Regione da almeno ventiquattro mesi consecutivi.».

Art. 21

Accesso ai contributi per gli interventi di recupero.

1. Beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 7, comma 3, lettera a) e comma 4, sono i proprietari e i titolari dei diritti di usufrutto, uso e abitazione delle unità immobiliari che compongono l'edificio o l'isolato e che, riuniti in condominio, in consorzio o in cooperativa, realizzano gli interventi ⁽⁶¹⁾.

2. Qualora il condominio, il consorzio o la cooperativa non siano costituiti, l'intervento può essere attuato da un unico soggetto, delegato alla realizzazione di tutte le opere necessarie, mediante procura resa dalle parti dinanzi a notaio o pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

3. [Possono beneficiare dei contributi, oltre ai soggetti di cui al comma 1 ivi compresi i nudi proprietari, i titolari dei diritti di usufrutto, uso e abitazione] ⁽⁶²⁾.

4. Qualora l'intervento sia realizzato da un soggetto diverso dal titolare del diritto di proprietà sull'immobile, è necessario il previo assenso del medesimo.

5. [Per i beneficiari dei contributi, oltre a quanto disposto dall'articolo 20, sono stabiliti con il POA ulteriori requisiti differenziati a seconda delle tipologie di intervento di cui all'articolo 7, comma 3, lettere a) e b)] ⁽⁶³⁾.

6. Beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 7, comma 3, lettera b) sono i proprietari delle singole unità immobiliari che possono realizzare gli interventi singolarmente o riuniti nelle forme di cui al comma 1. L'intervento di recupero secondario non può essere disgiunto da quello di recupero primario.

6-bis. I beneficiari di cui al comma 6, oltre a possedere i requisiti previsti dall'articolo 20, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione degli alloggi oggetto degli interventi di recupero ⁽⁶⁴⁾.

(61) Comma così modificato dall'art. 25, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(62) Comma abrogato dall'art. 25, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(63) Comma abrogato dall'art. 25, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(64) Comma aggiunto dall'art. 25, comma 4, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 22

Accesso alla proprietà della prima abitazione ⁽⁶⁵⁾.

1. Per beneficiare dei contributi di cui agli articoli 8 e 8-bis occorre possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed, inoltre, occorre:

a) non essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso;

b) non aver fruito, unitamente ai componenti il nucleo familiare, di altro contributo pubblico per l'acquisto dell'abitazione.

2. Le risorse per l'accesso alla proprietà della prima abitazione possono essere destinate prioritariamente a cittadini che si trovano in particolari condizioni di bisogno alloggiativo a causa di:

a) realizzazione di nuovi insediamenti produttivi in cui prestano la propria attività lavorativa o spostamento dei medesimi;

b) delocalizzazione di abitazioni costruite in conformità a strumenti urbanistici vigenti in aree a rischio idrogeologico, ovvero ricomprese in aree di forte degrado urbanistico ed oggetto di programmi urbani complessi di cui alla *legge regionale 11 aprile 1997, n. 13* (Norme in materia di riqualificazione urbana), che ne impongono la demolizione e la ricostruzione in altri siti.

(65) Articolo così sostituito dall'art. 26, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 22. Accesso alla proprietà della abitazione primaria. 1. Per beneficiare dei contributi destinati, ai sensi dell'articolo 8, all'accesso della proprietà dell'abitazione primaria, occorre:

a) non essere titolari della proprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare nel comune di residenza o in quello in cui il richiedente svolge la propria attività o in quello sede dell'intervento;

b) non aver fruito di altro contributo pubblico per l'acquisto dell'abitazione. Possono invece beneficiare del contributo i soggetti già membri di nuclei familiari che hanno fruito di contributo per l'abitazione rimasta in proprietà ad altro membro del nucleo familiare, diverso da quello del richiedente;

c) avere un reddito del nucleo familiare calcolato con modalità che tengano conto del numero dei componenti e del tipo di reddito percepito, non superiore al limite massimo stabilito.

2. Le risorse per l'accesso alla proprietà dell'abitazione possono essere destinate a cittadini che si trovano in condizioni tali da costituire, per la Regione, motivo di priorità dell'intervento per:

a) la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi o lo spostamento dei medesimi;

b) la delocalizzazione di abitazioni costruite in conformità a strumenti urbanistici vigenti in aree a rischio idrogeologico, ovvero ricomprese in aree di forte degrado urbanistico ed oggetto di programmi urbani complessi di cui alla *legge regionale 11 aprile 1997, n. 13*, che ne impongono la demolizione e ricostruzione in altri siti;

c) l'acquisto ed il recupero, in centri storici, di abitazioni ove trasferire la residenza, con particolare riferimento ai nuclei familiari di nuova formazione.».

Art. 23

Accesso alla locazione permanente ed a termine ⁽⁶⁶⁾.

1. I conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente ed a termine di cui all'articolo 9 devono possedere i requisiti generali previsti dall'articolo 20 ed, inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della proprietà, della proprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso.

(66) Articolo così sostituito dall'art. 27, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 23. Accesso alla locazione permanente ed a termine. 1. I conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente ed a termine devono possedere, oltre ai requisiti generali di cui all'articolo 20, un reddito del nucleo familiare calcolato con le modalità di cui all'articolo 22, comma 1, lettera c) non superiore ai limiti massimi stabiliti.».

Art. 24

Accesso ai contributi per categorie speciali.

1. Al fine di ottenere i contributi previsti per le categorie speciali, oltre al possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 20, è necessario trovarsi in una delle seguenti condizioni:

a) se anziani, appartenere ad un nucleo familiare composto da non più di due persone, delle quali almeno una con più di sessantacinque anni di età;

b) se portatori di handicap, avere una diminuzione della capacità lavorativa superiore a due terzi;

c) se giovani, costituire un nucleo familiare composto da persone con non più di trentacinque anni di età ⁽⁶⁷⁾.

1-bis. I beneficiari dei contributi destinati agli interventi per anziani autosufficienti di cui all'articolo 11 devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed, inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione dell'alloggio da recuperare ⁽⁶⁸⁾.

2. Nel caso di interventi a favore di studenti universitari, i beneficiari dei contributi di cui all'articolo 12, comma 2, devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed i destinatari degli alloggi devono essere di età inferiore a ventisei anni, iscritti ad un corso di laurea avente sede nel comune ove è ubicato l'alloggio e residenti in altro comune appartenente a provincia diversa da quella del comune sede dell'intervento ⁽⁶⁹⁾.

(67) Lettera così modificata dall'art. 28, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(68) Comma aggiunto dall'art. 28, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(69) Comma così modificato dall'art. 28, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 24-bis *Nucleo familiare ⁽⁷⁰⁾*

1. Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia come risultante dai registri dell'anagrafe comunale. I coniugi non legalmente separati, anche se residenti in abitazioni diverse, sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare.

2. Il richiedente può, al momento della domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare purché il nucleo anagrafico di appartenenza possieda un ISEE entro il limite massimo stabilito per ciascuna tipologia di intervento. Il nuovo nucleo familiare, che deve formarsi entro un anno dalla data della domanda, può essere costituito con alcuni componenti il nucleo anagrafico di appartenenza, o con altro soggetto nei casi di matrimonio o convivenza.

3. Nell'ipotesi prevista al comma 2, i requisiti di cui al presente titolo sono verificati nei confronti del beneficiario e, con riferimento ai componenti il costituendo nucleo familiare, secondo quanto stabilito dagli articoli 21, comma 6-bis; 22, comma 1; 23, comma 1; 24, comma 1-bis.

(70) Articolo aggiunto dall'art. 29, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 24-ter *Erogazione dei contributi e disciplina dei requisiti ⁽⁷¹⁾*

1. La Giunta regionale detta, con proprio atto, le disposizioni per disciplinare le modalità e le procedure per l'erogazione dei contributi di cui alla presente legge.

2. La Giunta regionale, inoltre, detta, con proprio atto, disposizioni per la disciplina applicativa dei requisiti di cui agli articoli 20, 21, 22, 23 e 24.

(71) Articolo aggiunto dall'art. 29, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 25 *Operatori ⁽⁷²⁾*

1. Gli interventi previsti negli strumenti di programmazione regionale sono realizzati da operatori pubblici o privati, individuati sulla base dei criteri e requisiti stabiliti, con proprio atto, dalla Giunta regionale al fine di garantire la qualità degli interventi medesimi.

2. Per operatori pubblici si intendono l'ATER regionale, i comuni e gli altri enti pubblici con riferimento al recupero ai fini abitativi del patrimonio di loro proprietà. L'ATER regionale può svolgere il ruolo di operatore per conto dei comuni e degli altri enti pubblici, previa apposita convenzione.

3. Gli operatori pubblici erogano il servizio abitativo in locazione permanente previsto dall'articolo 1-ter, comma 2, lettera a), nonché, sulla base della programmazione regionale, il servizio abitativo di cui al medesimo articolo 1-ter, comma 2, lettere b) e c).
4. Per operatori privati si intendono le imprese di costruzione o loro consorzi ed associazioni, le cooperative di abitazione o loro consorzi, le cooperative di autocostruzione, i fondi immobiliari, i cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1.
5. Gli interventi in locazione permanente di cui all'articolo 9, comma 3 sono realizzati dall'ATER regionale e dai comuni. Gli stessi interventi possono essere realizzati, previa stipula di una convenzione con il comune competente per territorio, dagli operatori privati di cui al comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata.
6. Gli interventi in locazione a termine, di cui agli articoli 7 e 9, comma 3 sono realizzati dagli operatori privati di cui al comma 4, previa stipula di una convenzione della durata minima di otto anni con il comune competente per territorio.
7. Gli interventi in proprietà di cui all'articolo 8 sono realizzati dagli operatori privati di cui al comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata, previa stipula di una convenzione con il comune competente per territorio.
8. Gli interventi di recupero di isolati o di edifici composti da più alloggi di proprietà privata, da cedere, in tutto o in parte, in proprietà o da destinare alla locazione a termine, sono realizzati dai proprietari riuniti in cooperativa, consorzio o condominio, previa stipula della convenzione di cui al comma 6.
9. Le convenzioni di cui ai commi 5, 6 e 7 sono redatte sulla base degli schemi tipo approvati dalla Giunta regionale con proprio atto e contengono:
 - a) le modalità di determinazione del canone di locazione, che comunque non può essere di entità superiore a quello fissato dalla normativa vigente sia per la locazione permanente che a termine. Il canone di locazione va commisurato al quadro finanziario dell'intervento, all'entità dei contributi previsti ed ai costi di gestione;
 - b) la casistica delle violazioni della convenzione, gli effetti che queste producono e le eventuali sanzioni;
 - c) le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli interi immobili o dei singoli alloggi, prima della scadenza della convenzione, sempre che l'acquirente si impegni a rispettare tutti i vincoli assunti per il periodo che ancora intercorre fino alla scadenza della convenzione stessa. I vincoli assunti dall'acquirente sono trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari;
 - d) le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli alloggi una volta concluso il periodo della locazione a termine.
10. La Giunta regionale determina con norme regolamentari la compensazione spettante agli operatori pubblici e privati sulla base di quanto previsto dall'articolo 2, comma 4 del D.M. 22 aprile 2008.

(72) Il presente articolo, già modificato dall'art. 15, comma 3, L.R. 11 novembre 2009, n. 22, è stato poi così sostituito dall'art. 30, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo precedente era così formulato: «Art. 25. Operatori. 1. Gli interventi previsti negli strumenti di programmazione regionale sono realizzati da operatori pubblici o privati, nonché da singoli cittadini a seconda della categoria d'intervento.

2. Per operatori pubblici si intendono le ATER, i Comuni e gli altri Enti pubblici non economici con riferimento al recupero ai fini abitativi del patrimonio di loro proprietà. Le ATER possono svolgere il ruolo di operatori per conto dei Comuni e degli altri Enti pubblici, previa convenzione ai sensi della legge regionale n. 11/2002.

3. Per operatori privati si intendono gli enti morali, le imprese di costruzione o loro consorzi ed associazioni, le cooperative di autocostruzione, i cittadini singoli o riuniti in forma associata con le modalità di cui all'articolo 21, comma 2.

4. Gli interventi di cui agli articoli 7 e 9, limitatamente alla locazione permanente, sono realizzati dalle ATER e dai Comuni. Gli stessi interventi possono essere realizzati, previa stipula di una convenzione con il Comune competente, da enti morali, proprietari degli immobili da recuperare, da cooperative di abitazione e da imprese di costruzione o loro consorzi e associazioni.

5. Gli interventi di cui agli articoli 7, 8 e 9, limitatamente alla locazione a termine o alla proprietà, sono realizzati da cooperative di abitazione e da imprese di costruzione o loro consorzi o associazioni, previa stipula di una convenzione della durata minima di dieci anni con il Comune competente.

6. Gli interventi di recupero di isolati o di edifici composti da più alloggi di proprietà privata, da cedere, in tutto o in parte, in proprietà o da destinare alla locazione a termine, sono realizzati dai proprietari riuniti in cooperativa, consorzio o condominio, previa stipula di una convenzione della durata minima di dieci anni con il Comune.

7. La convenzione di cui ai commi 4, 5 e 6 è redatta sulla base dello schema tipo approvato dalla Giunta regionale e contiene [vedi, al riguardo, la Delib.G.R. 7 maggio 2012, n. 492].

a) le modalità di determinazione del canone di locazione, che comunque non può essere di entità superiore a quello fissato dalla normativa vigente, sia per la locazione permanente che a termine. Il canone di locazione va commisurato al quadro finanziario dell'intervento, all'entità dei contributi previsti ed ai costi di gestione;

b) la casistica delle violazioni della convenzione, gli effetti che queste producono e le eventuali sanzioni;

c) le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli interi immobili o dei singoli alloggi, prima della scadenza della convenzione, sempre che l'acquirente si impegni a rispettare tutti i vincoli assunti per il periodo che ancora intercorre fino alla scadenza della convenzione stessa. I vincoli assunti dall'acquirente sono trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari;

d) le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli alloggi una volta concluso il periodo della locazione a termine.».

Art. 26

Selezione degli operatori.

1. La Giunta regionale attiva un sistema di accreditamento degli operatori privati che possono beneficiare dei contributi pubblici al fine di garantire la qualità degli interventi edilizi.

2. Con le procedure per l'accreditamento degli operatori privati vengono acquisiti gli elementi utili per accertare le capacità professionali, gestionali, di ordine economico finanziario nonché i livelli di efficienza ed efficacia nell'attività svolta, con l'eventuale riferimento anche alle realizzazioni effettuate con contributi pubblici.

3. La sospensione o la revoca dell'accreditamento vengono disposte a seguito della verifica annuale nel caso in cui si riscontrino difformità o mutamenti nelle condizioni e nei requisiti che precedentemente hanno consentito l'accreditamento. Nell'ipotesi in cui si verificano le condizioni di sospensione o di revoca dell'accreditamento la Giunta regionale provvede alla sospensione, revoca o decadenza dei contributi eventualmente concessi.

4. Il costo dell'accreditamento e del suo mantenimento è a carico del singolo operatore. La Giunta regionale può concedere contributi per favorire il processo di certificazione, previa approvazione da parte del Consiglio regionale di un atto amministrativo per la definizione dei criteri e delle modalità di individuazione dei beneficiari e di concessione dei contributi.

5. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, determina con atto amministrativo i requisiti per l'accreditamento degli operatori ed i criteri per l'eventuale individuazione dei soggetti preposti alle procedure di accreditamento. La Giunta regionale provvede alla tenuta degli elenchi nonché alle procedure di controllo.

6. Il Comune provvede, con le modalità fissate ai sensi dei commi 4 e 5 a trasmettere la documentazione richiesta per la rendicontazione fisica e finanziaria degli interventi attuativi del POA secondo scadenze stabilite.

TITOLO IV

Gestione degli alloggi di ERS pubblica ⁽⁷³⁾

Art. 27

Alloggi di ERS pubblica ⁽⁷⁴⁾ ⁽⁷⁵⁾.

1. Il presente Titolo disciplina l'assegnazione, l'alienazione, la gestione ed il canone di locazione degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera a) e delle relative pertinenze.

2. Sono considerati alloggi di ERS pubblica quelli che presentano i seguenti requisiti:

a) di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni o di altri enti pubblici;

b) recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER regionale, dai comuni o da altri enti pubblici con contributi pubblici;

c) destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall'articolo 43.

3. Gli alloggi di ERS pubblica che presentano particolare carattere di pregio storico-artistico o che per modalità di acquisizione o di destinazione funzionale, derivanti anche da interventi di riqualificazione, non sono utilizzabili per le finalità previste dal presente Titolo,

possono essere esclusi, con provvedimento motivato dell'ente proprietario, dal patrimonio di cui all'articolo 1-ter e destinati alla locazione ad uso residenziale con un canone concordato non inferiore a quello stabilito con le modalità di cui all'*articolo 2 della L. 431/1998*.

4. L'ente proprietario può destinare il patrimonio escluso di cui al comma 3 anche alla vendita o alla locazione ad uso non residenziale ad un canone di mercato, previa autorizzazione della Giunta regionale.

5. L'ente proprietario in sostituzione degli alloggi di cui al comma 3, previo parere dell'ATER regionale, acquista, costruisce o recupera un pari numero di alloggi, di dimensioni complessive non inferiori del dieci per cento rispetto a quelle degli alloggi esclusi.

6. Gli alloggi non più funzionali alla locazione a causa della loro ubicazione o per mancanza di domanda o per particolare onerosità dei costi di gestione possono essere inseriti nei programmi di vendita di cui all'articolo 45.

7. La Giunta regionale disciplina, con norme regolamentari, le modalità applicative delle esclusioni di cui ai commi 3, 4 e 5.

(73) Rubrica così sostituita dall'art. 31, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica».

(74) Articolo così sostituito dall'art. 32, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 27. Ambito di applicazione. 1. Le norme del presente titolo disciplinano l'assegnazione, l'alienazione, la gestione ed il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle relative pertinenze, siti nel territorio regionale, che presentano i seguenti requisiti:

a) essere di proprietà delle ATER, dei Comuni o di altri Enti pubblici;

b) essere stati recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, dall'ATER, dai Comuni o da altri Enti pubblici con contributi pubblici;

c) essere destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall'articolo 43.

2. Sono esclusi dall'applicazione del presente titolo gli alloggi acquistati, costruiti o recuperati dagli operatori, privati di cui all'articolo 25, comma 3, anche destinati alla locazione permanente o a termine. Sono, altresì, esclusi gli alloggi di servizio e quelli di proprietà degli Enti pubblici previdenziali.

3. Possono essere esclusi, con provvedimento del Comune, sentita l'ATER territorialmente competente, quegli alloggi, che per le modalità di acquisizione, per particolare carattere di pregio storico-artistico o per la destinazione funzionale, non siano utilizzabili per le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica. Il Comune, avvalendosi dell'ATER, individua, in sostituzione, un equivalente patrimonio abitativo, da reperire anche attraverso la locazione. Il patrimonio escluso può essere destinato, previa autorizzazione della Giunta regionale, anche ad un uso non residenziale ed è assoggettato ad un canone di mercato.

4. Con norme regolamentari sono disciplinate le modalità applicative delle esclusioni di cui al comma 3 [vedi, al riguardo, il Reg. reg. 9 febbraio 2005, n. 1].

5. Gli alloggi non più funzionali per ubicazione, per mancanza di domanda o per particolare onerosità dei costi di gestione possono essere inseriti nei programmi di vendita di cui all'articolo 45.».

(75) Vedi, anche, il Reg. reg. 4 febbraio 2014, n. 1.

Art. 28

Gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ⁽⁷⁶⁾ ⁽⁷⁷⁾.

1. L'ATER regionale, quale soggetto erogatore del servizio di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera a), gestisce gli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 27.

2. Per la finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale stipula con gli enti proprietari apposite convenzioni, con le quali sono disciplinati i compiti di amministrazione e di manutenzione degli alloggi, di contabilizzazione e di riscossione dei canoni di locazione.

3. L'ATER regionale presenta annualmente alla Giunta regionale una relazione sullo stato di attuazione degli interventi costruttivi e sulla gestione del patrimonio.

(76) Articolo così sostituito dall'art. 33, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 28. Gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. 1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) della legge regionale n. 11/2002 le ATER gestiscono tutto il patrimonio di cui all'articolo 27, comma 1.

2. Per la finalità di cui al comma 1 le ATER stipulano con gli enti proprietari apposite convenzioni, con le quali sono disciplinati i compiti di amministrazione e di manutenzione degli alloggi, di contabilizzazione e di riscossione dei canoni di locazione.

3. Le ATER presentano annualmente alla Giunta regionale una relazione sullo stato di attuazione dei programmi costruttivi e sulla gestione del patrimonio.».

(77) Vedi, anche, il Reg. reg. 4 febbraio 2014, n. 1.

Art. 29

Requisiti soggettivi per l'assegnazione ⁽⁷⁸⁾.

1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 27, i beneficiari, oltre al requisito di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a), devono possedere:

a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi ⁽⁷⁹⁾;

b) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata o futura e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi da soggetti pubblici;

c) non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio, o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale, adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

d) capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, non superiore al limite stabilito dalla Giunta regionale ai sensi del comma 4;

d-bis) [assenza di titolarità da parte dei componenti il nucleo familiare di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore a euro 10.000,00, 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] ⁽⁸⁰⁾;

d-ter) assenza di occupazioni senza titolo di alloggi di ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda ⁽⁸¹⁾.

2. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.

3. I requisiti di cui al comma 1, lettere b), c) e d-ter) devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario ⁽⁸²⁾.

4. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce la disciplina dei requisiti di cui al comma 1, nonché i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica.

5. La Giunta regionale sulla base dell'ultima variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati può, con proprio atto, aggiornare biennialmente entro il 31 dicembre i limiti di cui al comma 4.

6. Ai fini del possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettera c), non si tiene conto del diritto di proprietà, comproprietà o degli altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale che, in sede di separazione personale dei coniugi o di scioglimento degli effetti civili del matrimonio, è stata assegnata al coniuge o all'ex coniuge, e non è nella disponibilità del richiedente ⁽⁸³⁾.

7. [Il nuovo nucleo familiare può essere costituito con alcuni componenti il nucleo anagrafico di appartenenza, o con altro soggetto nei casi di matrimonio o convivenza. I requisiti di cui al comma 1, lettere a) e d) e all'articolo 20, comma 1, lettera a) devono essere posseduti dal richiedente, i requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c) devono essere posseduti da tutti i componenti il nuovo nucleo familiare] ⁽⁸⁴⁾.

(78) Articolo così sostituito dall'art. 34, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, poi così modificato come indicato nella nota che segue. Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 64, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15. Il testo originario era così formulato: «Art. 29. Requisiti soggettivi per l'assegnazione [vedi anche la Delib.G.R. 17 maggio 2010, n. 736]. 1. I requisiti soggettivi che devono essere posseduti dai nuclei familiari per conseguire l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato membro della Unione europea e residenza o attività lavorativa, nel comune o nell'ambito territoriale a cui si riferisce il bando di concorso, da almeno un anno;

b) cittadinanza di altro Stato, possesso di regolare permesso di soggiorno da almeno tre anni e residenza o attività lavorativa, nel comune o nell'ambito territoriale a cui si riferisce il bando di concorso, da almeno tre anni;

c) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata o futura o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione o da Enti pubblici;

d) non titolarità del diritto di proprietà, usufrutto uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

e) reddito complessivo, costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascun componente del nucleo familiare di cui al comma 4, calcolato con le modalità fissate ai sensi del comma 2 tenendo conto del tipo di reddito e della composizione del nucleo familiare, inferiore al limite vigente al momento di emanazione del bando di concorso di cui all'articolo 30.

2. Con norme regolamentari [vedi, al riguardo, il Reg. reg. 9 febbraio 2005, n. 1] sono specificati i requisiti di cui al comma 1, ivi compreso il limite di reddito, di cui alla lettera e), sulla base di criteri che salvaguardino le famiglie numerose, monoreddito o di soli pensionati. Tale limite viene aggiornato biennialmente, entro il 31 dicembre, con determinazione del dirigente del competente Servizio regionale, sulla base dell'ultima variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

3. Con le norme regolamentari di cui al comma 2 è stabilito il limite di reddito per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica. Tale limite viene aggiornato con le modalità di cui allo stesso comma 2.

4. Per nucleo familiare avente diritto si intende la famiglia costituita dalla persona singola, dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. Ad eccezione del convivente [more uxorio], le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, ancorché conviventi, sono incluse nel nucleo avente diritto solo qualora la convivenza sia stabile, finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e instaurata da almeno due anni alla data del bando di concorso. I minori in affido all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.»

(79) Lettera così sostituita dall'art. 22, comma 1, L.R. 21 giugno 2013, n. 12 e dall'art. 2, comma 1, L.R. 7 giugno 2017, n. 6, a decorrere dal 15 giugno 2017. Per le disposizioni transitorie, vedi quanto previsto dall'art. 5, comma 1, della medesima legge. Il testo precedente era così formulato: «a) residenza o attività lavorativa nella Regione da almeno ventiquattro mesi consecutivi e nel comune territorialmente competente da almeno diciotto mesi consecutivi.»

(80) Lettera dapprima aggiunta dall'art. 2, comma 2, L.R. 7 giugno 2017, n. 6 e poi abrogata dall'art. 1, comma 1, L.R. 3 agosto 2017, n. 12, a decorrere dal 10 agosto 2017.

(81) Lettera aggiunta dall'art. 2, comma 2, L.R. 7 giugno 2017, n. 6, a decorrere dal 15 giugno 2017. Per le disposizioni transitorie, vedi quanto previsto dall'art. 5, comma 1, della medesima legge.

(82) Comma dapprima sostituito dall'art. 2, comma 3, L.R. 7 giugno 2017, n. 6 e poi così modificato dall'art. 1, comma 2, L.R. 3 agosto 2017, n. 12, a decorrere dal 10 agosto 2017. Il testo precedente era così formulato: «3. I requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c) devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario.»

(83) Comma dapprima modificato dall'art. 12, comma 1, L.R. 21 giugno 2013, n. 12 e poi così sostituito dall'art. 2, comma 4, L.R. 7 giugno 2017, n. 6, a decorrere dal 15 giugno 2017. Per le disposizioni transitorie, vedi quanto previsto dall'art. 5, comma 1, della medesima legge. Il testo precedente era così formulato: «6. Il richiedente può, al momento della domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare purché il nucleo anagrafico di appartenenza possieda un ISEE non superiore al doppio del limite per l'accesso negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalla Giunta regionale.»

(84) Comma abrogato dall'art. 2, comma 5, L.R. 7 giugno 2017, n. 6, a decorrere dal 15 giugno 2017. Per le disposizioni transitorie, vedi quanto previsto dall'art. 5, comma 1, della medesima legge.

Art. 30

Procedure per l'assegnazione degli alloggi ⁽⁸⁵⁾.

1. Il comune, ovvero l'unione speciale di comuni di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18 (Riforma del sistema amministrativo regionale e delle autonomie locali e istituzione dell'Agenzia forestale regionale. Conseguenti modifiche normative), qualora costituita, assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente ⁽⁸⁶⁾.

2. Il bando di concorso indica l'ambito territoriale, i requisiti prescritti dall'articolo 29, comma 1, il termine per la presentazione della domanda e le modalità di compilazione della stessa, le procedure per la formazione della graduatoria, i criteri per la determinazione del canone di locazione.

3. La Giunta regionale approva il modello tipo di bando ed il modulo tipo di domanda.

4. I Comuni possono, dandone comunicazione alla Giunta regionale:

- a) emanare bandi annuali, qualora in occasione del bando precedente abbiano rilevato un'elevata domanda;
- b) rinviare l'emanazione del bando biennale, qualora in occasione del bando precedente non abbiano ricevuto domande e non abbiano alloggi da assegnare;
- c) predisporre, d'intesa con altri Comuni, bandi sovracomunali, destinati all'assegnazione di alloggi a favore dei nuclei familiari residenti nell'ambito territoriale individuato;
- d) emanare bandi di concorso speciali, in dipendenza di gravi emergenze abitative o per tutelare le esigenze di categorie particolari, ovvero per assegnare alloggi realizzati con specifiche finalità, indicando gli eventuali requisiti integrativi e le forme di pubblicità aggiuntive.

5. Il comune disciplina il procedimento di formazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicizzazione senza oneri aggiuntivi per la Regione ⁽⁸⁷⁾.

6. Le graduatorie definitive sono approvate dai comuni entro novanta giorni dalla scadenza dei bandi. Le graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione ⁽⁸⁸⁾.

(85) Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 64, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15. Vedi altresì la Delib.G.R. 9 novembre 2005, n. 1874, la Delib.G.R. 3 giugno 2014, n. 649 e la Delib.G.R. 15 febbraio 2017, n. 114.

(86) Comma così sostituito dall'art. 35, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «1. Il Comune assegna gli alloggi di edilizia residenziale pubblica mediante bando pubblico di concorso, indetto, di norma, biennialmente, entro il 30 settembre.».

(87) Comma così sostituito dall'art. 35, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «5. Il Comune disciplina con proprie norme regolamentari il procedimento di formazione della graduatoria, mediante l'istituzione di apposite commissioni, e le relative modalità di pubblicizzazione, senza oneri aggiuntivi per la Regione.».

(88) Comma così sostituito dall'art. 35, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «6. Le graduatorie devono essere approvate dai Comuni entro il termine di sessanta giorni dalla scadenza dei bandi. Tale termine è prorogato di ulteriori trenta giorni qualora le domande pervenute siano in numero superiore a cinquecento.».

Art. 31

Criteria per la formazione della graduatoria ⁽⁸⁹⁾ ⁽⁹⁰⁾.

1. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce le condizioni soggettive ed oggettive di disagio, nonché i relativi punteggi per la formazione della graduatoria, sulla base dei seguenti criteri:

- a) ISEE del nucleo familiare non superiore all'ottanta, al sessanta, al quaranta o al venti per cento del limite massimo vigente per l'accesso: - punti da 1 a 4 ⁽⁹¹⁾;
- b) nucleo familiare composto da cinque o più persone, ovvero presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni, di anziani superiori ai sessantacinque anni o di portatori di handicap, con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento: - punti da 1 a 4;
- c) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani superiori ai sessantacinque anni, da giovani con non più di trentacinque anni, da un solo genitore con uno o più minori a carico: - punti da 1 a 5;
- d) nucleo familiare di recente o prossima costituzione: - punti da 1 a 3;
- e) nucleo familiare che vive in locali impropri, ovvero in alloggio il cui stato di conservazione sia considerato scadente o comunque privo dei servizi essenziali: - punti da 1 a 3;
- f) nucleo familiare che vive in condizioni di sovraffollamento: - punti da 1 a 3;

g) nucleo familiare che deve rilasciare l'alloggio occupato a causa di ordinanza di sgombero, di provvedimento esecutivo di sfratto, intimato nell'anno antecedente alla data del bando e non per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro o provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria: - punti da 1 a 5;

h) nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte dal comune titolare del bando: - punti da 1 a 3.

2. Il comune individua eventuali ulteriori criteri e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti quattro ⁽⁹²⁾.

3. Il comune sulla base delle condizioni di disagio, degli ulteriori criteri e dei relativi punteggi di cui ai commi 1 e 2 formula la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica ⁽⁹³⁾.

(89) Articolo così sostituito dall'art. 36, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, poi così modificato come indicato nella nota che segue. Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 64, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15. Il testo originario era così formulato: «Art. 31. Criteri per la formazione della graduatoria. 1. Con norme regolamentari [vedi, al riguardo, il Reg. reg. 9 febbraio 2005, n. 1] sono stabilite le condizioni soggettive ed oggettive di disagio, nonché i relativi punteggi, sulla base dei quali il Comune colloca in graduatoria le domande inoltrate dai nuclei familiari aventi titolo tenendo conto dei seguenti criteri:

a) reddito del nucleo familiare, valutato con le modalità di cui all'articolo 29, comma 1, lettera e), non superiore all'ottanta, al sessanta, al quaranta o al venti per cento del limite massimo vigente per l'accesso. Ai fini della presente lettera il canone di locazione corrisposto dall'aspirante assegnatario, purché risultante da contratto pluriennale registrato, viene detratto dal reddito del nucleo familiare prima dell'applicazione delle modalità di calcolo di cui all'articolo 29, comma 1, lettera e):

- punti da 1 a 4;

b) nuclei familiari composti da cinque o più persone, ovvero presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni, di anziani superiori ai sessantacinque anni o di portatori di handicap, con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento:

- punti da 1 a 4;

c) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani superiori ai sessantacinque anni, da giovani con non più di trenta anni, da un solo genitore con uno o più minori a carico:

- punti da 1 a 5;

d) nucleo familiare di recente o prossima costituzione:

- punti da 1 a 3;

e) nucleo familiare che vive in locali impropri, ovvero in alloggio il cui stato di conservazione sia considerato scadente o comunque privo dei servizi essenziali:

- punti da 1 a 3;

f) nucleo familiare che vive in condizioni di sovraffollamento:

- punti da 1 a 3;

g) nucleo familiare che deve rilasciare l'alloggio occupato a causa di ordinanza di sgombero, di provvedimento esecutivo di sfratto, pronunciato su contratto pluriennale, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro o provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria:

- punti da 1 a 5.

2. Il Comune, con le norme regolamentari di cui all'articolo 30, comma 5, individua eventuali condizioni di disagio aggiuntive e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente fino ad un massimo di punti sette.».

(90) Vedi, anche, il Reg. reg. 4 febbraio 2014, n. 1.

(91) Lettera così modificata dall'art. 23, comma 1, L.R. 21 giugno 2013, n. 12, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(92) Comma così modificato dall'art. 3, comma 1, L.R. 7 giugno 2017, n. 6, a decorrere dal 15 giugno 2017. Per le disposizioni transitorie, vedi quanto previsto dall'art. 5, comma 1, della medesima legge.

(93) Comma così modificato dall'art. 3, comma 2, L.R. 7 giugno 2017, n. 6, a decorrere dal 15 giugno 2017. Per le disposizioni transitorie, vedi quanto previsto dall'art. 5, comma 1, della medesima legge.

Art. 31-bis

Commissione per le assegnazioni ⁽⁹⁴⁾.

1. L'unione speciale di comuni richiamata dall'articolo 30, comma 1, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituisce una Commissione, denominata Commissione per le assegnazioni, con competenza territoriale sovra comunale.
2. La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta da cinque membri tra i quali due esperti in materie giuridico amministrative preferibilmente esterni alle amministrazioni comunali ed uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.
3. La Commissione per le assegnazioni dura in carica cinque anni e le relative modalità di funzionamento, ivi compresa la nomina del Presidente, sono stabilite dall'unione stessa.
4. La Commissione per le assegnazioni, ogni tre mesi, trasmette alla Giunta regionale una relazione in merito alla propria attività.

(94) Articolo aggiunto dall'art. 37, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 64, comma 5, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15.

Art. 32

Alloggi da assegnare ⁽⁹⁵⁾.

1. L'ATER regionale comunica al comune competente per territorio e alla struttura regionale competente in materia di ERS il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione. La comunicazione di disponibilità contiene i dati relativi alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione.
2. Per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero, la comunicazione di cui al comma 1 è effettuata quattro mesi prima della data presunta di ultimazione dei lavori e almeno dieci giorni prima di quella dell'effettiva disponibilità; per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione almeno dieci giorni prima dell'effettiva disponibilità.
3. Trascorsi novanta giorni dalla comunicazione di disponibilità degli alloggi di cui al comma 1 il comune, in caso di mancata assegnazione dovuta a causa diversa dalla inabitabilità o dall'attivazione delle procedure di cui al comma 6, versa all'ATER regionale il canone di locazione di cui all'articolo 43.
4. Decorsi inutilmente sessanta giorni dal termine di cui al comma 3, senza che il comune abbia provveduto all'assegnazione, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23 (Riforma del sistema amministrativo regionale e locale - Unione europea e relazioni internazionali - Innovazione e semplificazione).
5. Il comune, entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di cui all'articolo 30, comma 6, comunica alla Giunta regionale l'eventuale disponibilità di alloggi eccedenti rispetto al numero di domande in graduatoria ovvero la carenza di alloggi rispetto alle domande in graduatoria.
6. La Regione, tenuto conto dei dati relativi alle domande e alle offerte di alloggi in ambito regionale favorisce specifiche intese fra comuni limitrofi, comunicando le disponibilità alloggiative ai comuni con carenza di patrimonio da assegnare, al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle relative graduatorie. I comuni possono stipulare le intese entro centottanta giorni dalla data della comunicazione.
7. I comuni possono destinare alle intese di cui al comma 6 un massimo del settanta per cento degli alloggi annualmente disponibili. I comuni che hanno messo a disposizione il proprio patrimonio abitativo beneficiano delle premialità di cui all'articolo 2, comma 3, lettera h).

8. Il comune può assegnare a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 gli alloggi di ERS pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria.

9. Le assegnazioni previste al comma 8 sono disciplinate dal comune, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.

(95) Articolo così sostituito dall'art. 38, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 32. Consegna dell'alloggio. 1. Il Comune disciplina con proprie norme regolamentari le modalità e le procedure per la scelta dell'alloggio da parte del nucleo familiare assegnatario, la relativa consegna, l'eventuale rinuncia e i termini per l'occupazione.

2. L'ATER comunica al Comune il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione. La comunicazione contiene i dati relativi alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione ed è effettuata:

a) per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero, quattro mesi prima della data presunta di ultimazione dei lavori e almeno dieci giorni prima di quella dell'effettiva disponibilità;

b) per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, almeno dieci giorni prima dell'effettiva disponibilità.

3. Nell'individuazione dell'alloggio da assegnare il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e preferenza.

4. Il Comune persegue l'obiettivo di assicurare la massima integrazione sociale tra nuclei familiari di cittadinanza diversa o appartenenti a categorie speciali. A tal fine le norme regolamentari di cui al comma 1 devono stabilire il limite massimo in percentuale di alloggi da destinare alle categorie speciali, ai nuclei familiari aventi cittadinanza italiana o di Stato membro della Unione europea, ovvero ai nuclei familiari aventi cittadinanza di Stato non appartenente alla Unione europea. I limiti percentuali sono fissati tenendo conto del numero degli aspiranti assegnatari collocati utilmente in graduatoria, prevedendo comunque, per ciascuna di esse, una percentuale non inferiore in ogni caso al dieci per cento.

5. Non possono comunque essere assegnati alloggi con un numero di vani convenzionali superiore di due rispetto ai componenti il nucleo familiare assegnatario.

6. Il numero di vani convenzionali è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare.

7. Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto al comma 5, fino ad un massimo di quattro vani in più rispetto al numero dei componenti il nucleo familiare, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentano l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del Comune.

8. Le assegnazioni effettuate ai sensi del comma 7 sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dal Comune nei programmi di mobilità di cui all'articolo 35.

9. Il Comune con le norme regolamentari di cui al comma 1 disciplina modalità per l'eventuale assegnazione temporanea, a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica disponibili per assenza di domanda ai bandi di concorso o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria.

10. Le assegnazioni di cui al comma 9 hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.».

Art- 32-bis

Consegna dell'alloggio ⁽⁹⁶⁾.

1. Il comune disciplina i criteri e le procedure per la scelta dell'alloggio da parte del nucleo familiare assegnatario, la relativa consegna, l'eventuale rinuncia e i termini per l'occupazione.

2. Nell'individuazione dell'alloggio da assegnare il comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e alle preferenze.

3. Non possono comunque essere assegnati alloggi che superano i due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dal comune in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario.

4. Il numero di vani convenzionali è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare.

5. Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto al comma 3, fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentano l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del comune.

6. Le assegnazioni effettuate ai sensi del comma 5 sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dal comune in mobilità ai sensi dell'articolo 35.

7. Nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno otto alloggi, il comune individua, con il provvedimento di cui al comma 1, modalità di assegnazione che consentano l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di Stato membro della Unione europea, di Stato non appartenente alla Unione europea. Nei medesimi fabbricati è altresì garantita la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'articolo 24.

8. Nel determinare le modalità di cui al comma 7, il comune tiene conto del numero degli aspiranti assegnatari collocati utilmente in graduatoria e stabilisce, in ogni caso, che a ciascuna delle categorie previste sia assegnato un numero di alloggi non inferiore al dieci per cento del patrimonio disponibile.

(96) Articolo aggiunto dall'art. 39, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 33

Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea ⁽⁹⁷⁾.

1. I componenti del nucleo familiare assegnatario nonché il coniuge, il convivente more uxorio e i figli, venuti a far parte del nucleo familiare dopo l'assegnazione, subentrano nella titolarità del rapporto locativo, in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio, purché ancora conviventi.

2. I componenti il nucleo familiare non ricompresi tra quelli di cui al comma 1, inseriti nel nucleo familiare anagrafico dopo l'assegnazione, subentrano solo se l'ampliamento stabile del nucleo familiare è stato autorizzato dall'ATER regionale almeno cinque anni prima del decesso dell'assegnatario o dell'abbandono dell'alloggio.

3. 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.

4. L'ospitalità temporanea è ammessa per un periodo non superiore a due anni, prorogabile su istanza dell'assegnatario e previa autorizzazione dell'ATER regionale qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà ed assistenza. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.

5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.

6. I provvedimenti di subentro sono disposti dal comune competente per territorio.

(97) Articolo così sostituito dall'art. 40, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 33. Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea [vedi, anche, la Delib.G.R. 10 novembre 2008, n. 1504]. 1. I componenti del nucleo avente diritto, purché conviventi, subentrano automaticamente nella titolarità dell'assegnazione in caso di decesso dell'assegnatario, ovvero di abbandono dell'alloggio. Hanno diritto al subentro, in particolare, i componenti del nucleo familiare come individuato all'articolo 29, comma 4, nonché coloro che sono venuti a far parte del nucleo per ampliamento dello stesso, a seguito di sopravvenienza di figli, di matrimonio o di convivenza anagrafica da almeno due anni, di accoglienza nell'abitazione di ascendenti o di affini in linea ascendente, ovvero per affidamento stabilito con provvedimento giudiziario.

2. 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.

3. L'ospitalità temporanea di persone diverse da quelle indicate al comma 1 è ammessa, per un periodo non superiore a due anni, prorogabile su istanza dell'assegnatario e previa autorizzazione dell'ATER, qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà ed assistenza. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.

4. L'ospitalità di cui al comma 3, per produrre gli effetti di ampliamento del nucleo familiare per fini di assistenza, deve essere preventivamente autorizzata dall'ATER.

5. I provvedimenti di subentro sono disposti dal Comune competente.».

Art. 34

Assegnazioni per emergenza abitativa.

1. I Comuni possono fornire una soluzione abitativa a nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza assegnando loro alloggi di ERS, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 30 ⁽⁹⁸⁾.

2. Le assegnazioni di cui al comma 1 non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale di ciascun comune, comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 32, comma 1 ⁽⁹⁹⁾.

3. Le condizioni di emergenza sono individuate dal Comune. Tra queste devono comunque essere inclusi ⁽¹⁰⁰⁾:

a) sfratti esecutivi non prorogabili e non intimati per inadempienza contrattuale, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica ⁽¹⁰¹⁾;

b) ordinanze di sgombero, emesse in data non anteriore a tre mesi;

c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel comune trasferendovi la residenza;

d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia;

e) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio - terapeutico gestito dai Servizi sociali del Comune o dell'ASL;

f) sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione e ricostruzione.

4. I comuni, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, possono richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito al comma 2 ⁽¹⁰²⁾.

5. Nel caso in cui i beneficiari non siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29, le assegnazioni di cui al presente articolo sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno, e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).

6. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera f) sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'articolo 2, comma 3 della legge n. 431/1998.

7. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera e) permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER regionale dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi ⁽¹⁰³⁾.

⁽⁹⁸⁾ Comma così modificato dall'art. 41, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

⁽⁹⁹⁾ Comma così sostituito dall'art. 41, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «2. Le assegnazioni di cui al comma 1 non possono superare un terzo della disponibilità alloggiativa annuale di ciascun Comune, comunicata dall'ATER ai sensi dell'articolo 32, comma 2.».

⁽¹⁰⁰⁾ Alinea così modificato dall'art. 41, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

⁽¹⁰¹⁾ Lettera così sostituita dall'art. 41, comma 4, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, poi così modificata dall'art. 24, comma 1, L.R. 21 giugno 2013, n. 12, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «a) provvedimenti esecutivi di sfratto, non intimati per inadempienza contrattuale;».

⁽¹⁰²⁾ Comma così sostituito dall'art. 41, comma 5, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «4. In dipendenza di gravi condizioni di emergenza abitativa causate da calamità naturali, i Comuni possono richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di edilizia residenziale pubblica in deroga al limite stabilito al comma 2.».

⁽¹⁰³⁾ Comma così modificato dall'art. 41, comma 6, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 34-bis

Commissioni per il contrasto al disagio abitativo ⁽¹⁰⁴⁾.

1. Al fine di contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di sfratto per morosità, nei casi previsti dall'articolo 14, comma 5-bis, ed aventi una capacità economica non superiore a quanto previsto dall'articolo 44, comma 1, lettera b), l'unione speciale dei comuni istituisce apposita commissione per promuovere azioni finalizzate al reperimento di alloggi in locazione di proprietà privata, ricercando e favorendo il percorso di passaggio da casa a casa dei nuclei familiari medesimi.
2. La composizione e le modalità di funzionamento della commissione sono stabilite dall'unione speciale dei comuni, prevedendo, comunque, un massimo di cinque componenti, tra i quali un rappresentante dell'ATER regionale e almeno un rappresentante dei comuni. Sono invitati alle sedute della commissione un rappresentante della Prefettura competente per territorio e un rappresentante della Questura competente per territorio.
3. Almeno una volta all'anno le commissioni trasmettono i dati sul disagio abitativo presente nella Regione all'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 6 per essere sottoposti all'esame del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5, al fine di elaborare proposte di possibili azioni dirette a contrastare l'emergenza abitativa.

(104) Articolo aggiunto dall'art. 42, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 35
Mobilità ⁽¹⁰⁵⁾.

1. Gli assegnatari degli alloggi di ERS pubblica possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso in cui ricorrano una o più delle seguenti condizioni:
 - a) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio;
 - b) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani;
 - c) necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza.
2. Il comune, d'intesa con l'ATER regionale, disciplina le procedure per attuare la mobilità volontaria di cui al comma 1 prevedendo, in ogni caso, l'emanazione di bandi con cadenza almeno biennale e modalità di raccordo con le graduatorie di cui all'articolo 30.
3. Qualora sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'articolo 32-bis, comma 3, il comune dispone d'ufficio la mobilità individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare
4. Nel caso di assegnatari ricompresi nell'area di protezione sociale di cui all'articolo 44, comma 1, lettera a) gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del comune competente per territorio.
5. Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'ufficio nell'alloggio assegnato ai sensi del comma 3, dalla data del provvedimento di trasferimento viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).
6. L'ATER regionale dispone d'ufficio, dandone comunicazione al comune competente per territorio, la mobilità finalizzata al trasferimento temporaneo di assegnatari di alloggi di ERS pubblica sottoposti a ristrutturazione. In tali casi è garantita all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio ristrutturato alla fine dei lavori. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico dell'ATER regionale.

(105) Articolo così sostituito dall'art. 43, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 35. Mobilità. 1. Il Comune predispone, d'intesa con l'ATER, apposite norme regolamentari al fine di disciplinare le modalità e le procedure per attuare la mobilità volontaria degli assegnatari negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in presenza di eventuali situazioni di disagio, in particolare:

- a) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani;*
- b) condizioni di marcato sottoutilizzo dell'alloggio occupato;*
- c) distanza dal luogo di lavoro, cura e assistenza.*

2. Nel caso di palese sottoutilizzo, il Comune può disporre d'ufficio, d'intesa con l'ATER, il trasferimento dell'assegnatario in un alloggio situato nello stesso edificio o in edifici limitrofi a quello occupato ovvero in un alloggio da lui indicato e non occupato, situato in un quartiere da lui indicato. In caso di rifiuto al trasferimento l'ATER applica una maggiorazione fino al cinquanta per cento del canone di locazione già corrisposto, tenendo conto delle condizioni economiche dell'assegnatario.

3. Le norme regolamentari di cui al comma 1 prevedono modalità e criteri per l'adozione di eventuali programmi comunali di mobilità, di norma biennali, con i quali sono individuati gli assegnatari interessati e gli alloggi da utilizzare.

4. L'ATER dispone d'ufficio, dandone comunicazione al Comune, la mobilità finalizzata al trasferimento temporaneo di assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica sottoposti a ristrutturazione. In tali casi è garantita all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio ristrutturato alla fine dei lavori. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico dell'ATER.».

Art. 36

Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi ⁽¹⁰⁶⁾.

1. L'ATER regionale favorisce l'autogestione, da parte degli assegnatari, per la gestione di beni e servizi condominiali, nonché per la piccola manutenzione degli immobili, fornendo assistenza legale, tecnica ed amministrativa necessaria alla costituzione degli organi dell'autogestione stessa e ne supporta, ove necessario, il funzionamento.

2. Per le finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale predispone apposito regolamento.

3. Per l'espletamento delle attività di autogestione di cui al comma 1 e con il necessario supporto delle organizzazioni sindacali dell'utenza, l'ATER regionale predispone un apposito elenco regionale di amministratori e ne determina, mediante convenzione, i corrispettivi a carico degli assegnatari.

4. Per le modalità di funzionamento dell'autogestione si applicano le disposizioni del codice civile in materia di condominio.

5. Le spese necessarie all'autogestione vengono ripartite tra gli assegnatari; l'ATER regionale può essere chiamata a farvi fronte, in via di regresso, solo a condizione che gli organi dell'autogestione possono documentare di aver esaurito le possibili ed opportune azioni di recupero del credito nei confronti degli assegnatari morosi.

6. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 40.

7. Qualora sussistano casi di impedimento alla normale attività di autogestione, l'ATER regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, si sostituisce, per i tempi strettamente necessari a far cessare le cause ostative, nella gestione di cui al comma 1. I corrispettivi previsti al comma 3 sono versati all'ATER regionale.

8. L'ATER regionale garantisce l'accesso a tutte le informazioni attinenti alla gestione in suo possesso. Il diritto all'informazione sulle spese d'investimento e su quelle correnti è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari.

(106) Articolo così sostituito dall'art. 44, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 36. Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi. 1. Le ATER favoriscono l'autogestione, da parte degli assegnatari, dei servizi accessori, degli spazi comuni e della piccola manutenzione degli immobili, fornendo agli organi della autogestione le relative risorse finanziarie nonché l'assistenza tecnica, amministrativa o legale necessaria per la loro costituzione e funzionamento e garantendo le quote degli assegnatari morosi.

2. Per gli alloggi di nuova costruzione o recuperati il contratto di locazione deve prevedere l'assunzione diretta della gestione dei servizi da parte degli assegnatari.

3. In caso di particolari esigenze o difficoltà l'ATER può, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, deliberare di soprassedere all'attivazione dell'autogestione, ovvero di sospendere la prosecuzione per i tempi strettamente necessari per far cessare le cause ostative assunte a base del deliberato.

4. Le ATER garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla gestione, ed in particolare alle spese di investimento o a quelle correnti. Il diritto all'informazione sulle spese d'investimento e su quelle correnti è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari.».

Art. 37

Alloggi in amministrazione condominiale ⁽¹⁰⁷⁾.

[1. È fatto divieto all'ATER di proseguire o iniziare l'attività di amministrazione negli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà. Dal momento della costituzione del condominio gli assegnatari in proprietà sono tenuti esclusivamente a rimborsare all'ATER le spese sostenute per il servizio di rendicontazione ed esazione delle rate di riscatto.

2. Il comma 1 si applica anche agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita che costituiscono un'autogestione disciplinata dalle norme del codice civile sulla comunione e sul condominio.

3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ATER, per le deliberazioni relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi comprese quelle per il riscaldamento, che sono tenuti a versare direttamente all'amministratore].

(107) Articolo abrogato dall'art. 45, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 38

Annullamento dell'assegnazione.

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

- a) per contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
- b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o 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, non è soggetto a graduazioni o proroghe e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio.

2-bis. Dalla data di notifica del provvedimento di annullamento dell'assegnazione fino alla riconsegna dell'alloggio l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari al canone di locazione calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c) ⁽¹⁰⁸⁾.

(108) Comma aggiunto dall'art. 46, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 39

Decadenza dall'assegnazione.

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, anche su richiesta dell'ATER regionale, nei casi in cui l'assegnatario ⁽¹⁰⁹⁾:

a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo di tempo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso;

b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali;

c) abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino ⁽¹¹⁰⁾;

d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c) ⁽¹¹¹⁾;

e) abbia un ISEE superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, per due anni consecutivi ⁽¹¹²⁾;

f) non abbia prodotto anche per un anno solamente la documentazione richiesta per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza ⁽¹¹³⁾;

g) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto senza il prescritto titolo abitativo. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.

2. La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento della sussistenza delle condizioni di cui al comma 1.

3. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.

4. Il Comune può concedere una dilazione non eccedente sei mesi per il rilascio dell'alloggio, in presenza di documentate condizioni di disagio familiare.

5. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c) e di una somma, a titolo di sanzione pecuniaria amministrativa, da corrispondere al Comune, stabilita nella misura variabile da 3 a 12 mensilità del canone già corrisposto.

6. Il Comune può promuovere, d'intesa con l'ATER regionale, appositi programmi per la realizzazione di abitazioni in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi del comma 1, lettere d), e), f) e g) ⁽¹¹⁴⁾.

(109) Alinea così modificato dall'art. 47, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(110) Lettera così sostituita dall'art. 47, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «c) abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;».

(111) Lettera così sostituita dall'art. 47, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c) e d);».

(112) Lettera così sostituita dall'art. 47, comma 4, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «e) fruisca di un reddito superiore a quello stabilito all'articolo 29, comma 3, per due anni consecutivi, ovvero per quattro anni consecutivi, qualora nel nucleo familiare siano presenti figli conviventi portatori di reddito;».

(113) Lettera così sostituita dall'art. 47, comma 5, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «f) non abbia prodotto per due anni consecutivi la documentazione richiesta per l'accertamento del reddito del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;».

(114) Comma così modificato dall'art. 47, comma 6, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 40 **Morosità.**

1. Sono considerati morosi gli assegnatari che si rendono 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] ⁽¹¹⁵⁾.

3. I componenti del nucleo familiare avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.

4. L'ATER regionale, prima di assumere le opportune iniziative legali, verifica la possibilità di sanare la morosità mediante un piano di rientro, concordato con l'assegnatario, che consenta la restituzione della somma dovuta, maggiorata degli interessi legali. Tale sanatoria è consentita per non più di una volta nel corso dell'anno ⁽¹¹⁶⁾.

5. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi legali la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario, accertati dall'ATER regionale e comunicati al Comune per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone ⁽¹¹⁷⁾.

(115) *Comma abrogato dall'art. 48, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.*

(116) *Comma così modificato dall'art. 48, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.*

(117) *Comma così modificato dall'art. 48, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.*

Art. 41

Accertamento periodico dei requisiti.

1. La situazione economica e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertate annualmente dall'ATER regionale, anche attraverso la richiesta all'assegnatario di informazioni e di documentazione, nel caso in cui non è possibile acquisirle d'ufficio presso le Amministrazioni competenti ⁽¹¹⁸⁾.
 2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta, l'ATER regionale, previa diffida ad adempiere, applica il canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c). In caso di mancato adempimento per due anni consecutivi, l'ATER regionale ne dà comunicazione al Comune, il quale provvede a dichiarare la decadenza, ai sensi di quanto disposto all'articolo 39 ⁽¹¹⁹⁾.
 3. Le eventuali variazioni del canone di locazione, a causa delle mutate condizioni economiche degli assegnatari, vengono applicate dall'ATER regionale a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è stata effettuata la verifica ⁽¹²⁰⁾.
 4. L'assegnatario può richiedere di essere collocato in una fascia di ISEE inferiore qualora dimostri di aver subito, nell'anno solare precedente a quello della domanda, una diminuzione della capacità economica del nucleo familiare. La collocazione nella fascia di ISEE inferiore è disposta dall'ATER regionale con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui è stata inoltrata la domanda ⁽¹²¹⁾.
-

(118) *Comma così modificato dall'art. 49, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.*

(119) *Comma così modificato dall'art. 49, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.*

(120) *Comma così modificato dall'art. 49, comma 3, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.*

(121) *Comma così sostituito dall'art. 49, comma 4, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «4. L'assegnatario, su domanda, ha in ogni caso diritto ad essere collocato in una fascia di reddito inferiore qualora dimostri di aver subito, nell'anno solare precedente a quello della domanda, una diminuzione del reddito familiare. La collocazione nella fascia di reddito inferiore è disposta dall'ATER con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui è stata inoltrata la domanda.».*

Art. 42

Occupazioni illegali di alloggi.

1. Il Comune persegue chi occupa senza titolo un alloggio di ERS pubblica e ne dispone il conseguente rilascio ⁽¹²²⁾.
 2. Per la finalità di cui al comma 1, il Comune diffida l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentare, entro lo stesso termine, eventuali deduzioni scritte o documenti.
 3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, il Comune ordina il rilascio dell'alloggio da effettuarsi entro trenta giorni. L'ordinanza costituisce titolo esecutivo.
 4. L'ATER regionale è tenuta a segnalare al Comune l'occupazione senza titolo degli alloggi ⁽¹²³⁾.
 5. Per il periodo di occupazione, l'occupante è tenuto a corrispondere, a titolo risarcitorio, una indennità pari al canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c).
-

(122) *Comma così modificato dall'art. 50, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.*

(123) Comma così modificato dall'art. 50, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 43

Canone di locazione.

1. Il canone di locazione degli alloggi di cui all'articolo 27, comma 1, è diretto a compensare i costi di gestione del patrimonio, compresi gli oneri fiscali, a garantire la manutenzione programmata e l'adeguamento tecnologico del patrimonio gestito, al fine di mantenere costante nel tempo la qualità edilizia e la fruibilità degli edifici, nonché a contribuire, per la parte eccedente, allo sviluppo di politiche abitative mediante il cofinanziamento del fondo regionale di cui all'articolo 4.

2. Il canone di locazione di cui al comma 1 è calcolato dall'ATER regionale con le modalità di cui all'articolo 44, con riferimento al valore dell'immobile determinato secondo criteri e parametri stabiliti con norme regolamentari e alla capacità economica del nucleo familiare dell'assegnatario valutata sulla base dell'ISEE calcolato ai sensi della vigente normativa ⁽¹²⁴⁾.

(124) Comma così sostituito dall'art. 51, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «2. Il canone di locazione di cui al comma 1 è calcolato dall'ATER con le modalità di cui all'articolo 44, con riferimento al valore dell'immobile determinato secondo criteri e parametri stabiliti con norme regolamentari ed al reddito del nucleo familiare dell'assegnatario, valutati secondo i criteri stabiliti con le medesime norme.».

Art. 44

Applicazione del canone di locazione ⁽¹²⁵⁾.

1. Le modalità di calcolo del canone di locazione sono disciplinate con norme regolamentari sulla base delle seguenti aree omogenee di utenza:

a) area di protezione sociale, costituita da assegnatari in condizioni economiche e sociali svantaggiate, alla quale si applica il canone di locazione commisurato esclusivamente all'ISEE valutato secondo i criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 29, comma 4. Il canone non può comunque essere inferiore ad un canone minimo, calcolato al fine di assicurare la copertura dei costi di gestione degli immobili;

b) area amministrata, costituita da assegnatari in possesso di un ISEE non superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale sulla base del valore dell'immobile e graduato con riferimento alla capacità economica dei nuclei stessi entro i limiti minimi e massimi stabiliti;

c) area di decadenza, costituita da assegnatari che risultano in possesso di un ISEE superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale apportando maggiorazioni rispetto ai canoni di cui alla lettera b) entro il limite massimo stabilito.

2. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'ATER regionale le spese sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ATER medesima in relazione al costo dalla stessa calcolato sul complesso degli immobili gestiti, ovvero nella misura risultante dalle contabilizzazioni relative ai singoli immobili.

(125) Articolo così sostituito dall'art. 52, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 44. Applicazione del canone di locazione. 1. Con norme regolamentari sono disciplinate le modalità di calcolo del canone di locazione in relazione alle seguenti aree omogenee di utenza:

a) area di protezione sociale, costituita da assegnatari in condizioni economiche e sociali svantaggiate, alla quale si applica il canone di locazione commisurato esclusivamente al reddito del nucleo familiare, valutato secondo i criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 29, comma 2. Il canone non può comunque essere inferiore ad un "canone minimo", calcolato al fine di assicurare la copertura dei costi di gestione degli immobili;

b) area amministrata, costituita da assegnatari in possesso di un reddito del nucleo familiare non superiore a quello di cui all'articolo 29, comma 3, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER sulla base del valore dell'immobile, e graduato con riferimento alla capacità economica dei nuclei stessi entro i limiti minimi e massimi stabiliti;

c) area di decadenza, costituita da assegnatari che risultano in possesso di un reddito del nucleo familiare superiore a quello di cui all'articolo 29, comma 3, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER apportando maggiorazioni rispetto ai canoni di cui alla precedente lettera b) entro il limite massimo stabilito.

2. *Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente alle ATER le spese sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ATER medesima in relazione al costo dalle stesse calcolato sul complesso degli immobili gestiti, ovvero nella misura risultante dalle contabilizzazioni relative ai singoli immobili.».*

Art. 45

Alienazione degli alloggi di ERS pubblica ⁽¹²⁶⁾ ⁽¹²⁷⁾.

1. Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 27, comma 6 la Giunta regionale, sentiti i comuni in cui sono ubicati gli alloggi da alienare, approva programmi di vendita del patrimonio di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni stessi e di altri enti proprietari, al fine di soddisfare l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio stesso e favorire lo sviluppo del settore ⁽¹²⁸⁾.
2. Il programma di vendita è formulato sulla base delle proposte avanzate dagli enti proprietari e stabilisce i criteri, le procedure e i tempi per pervenire alla vendita degli immobili, nonché le modalità per la determinazione dei relativi prezzi, che devono comunque essere commisurati ai valori di mercato.
3. Agli assegnatari degli alloggi è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, ad un prezzo diminuito del trenta per cento rispetto a quello di cui al comma 2. La prelazione deve essere esercitata entro sessanta giorni dalla comunicazione di inserimento dell'immobile nel programma di vendita.
4. Nei casi di acquisto da parte di tutti gli assegnatari di un intero fabbricato, il prezzo di ciascun alloggio è diminuito di un ulteriore dieci per cento rispetto a quello determinato ai sensi del comma 3.
5. Qualora gli assegnatari non esercitino il diritto di prelazione di cui al comma 3, gli enti proprietari incentivano il trasferimento in altro alloggio adeguato al nucleo familiare. Gli alloggi non occupati sono messi in vendita mediante bandi di vendita ad asta pubblica.
6. Ai sensi dell'articolo 4, i proventi delle alienazioni concorrono alla programmazione regionale e sono destinati alla riqualificazione e all'incremento degli alloggi di ERS pubblica mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti.
7. Gli enti proprietari inseriti nei programmi di cui al comma 1 trasmettono semestralmente alla Giunta regionale una relazione sull'andamento delle vendite.
8. Le proposte di utilizzo dei proventi di cui al comma 6 sono trasmesse, per la relativa approvazione, alla Giunta regionale dall'ATER regionale, anche per conto dei comuni.

(126) Articolo così sostituito dall'art. 53, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 45. Alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica [vedi, al riguardo, la Delib.G.R. 27 ottobre 2008, n. 1444]. 1. Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 27, comma 5, la Giunta regionale, sentiti i Comuni in cui sono ubicati gli alloggi da alienare, approva programmi di vendita del patrimonio di proprietà dell'ATER, al fine di soddisfare l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio stesso e favorire lo sviluppo del settore. I programmi possono comprendere anche la vendita del patrimonio di altri Enti proprietari.

2. Il programma di vendita è formulato sulla base delle proposte avanzate dagli Enti proprietari e stabilisce i criteri, le procedure e i tempi per pervenire alla vendita degli immobili, nonché le modalità per la determinazione dei relativi prezzi, che devono comunque essere commisurati ai valori di mercato.

3. Agli occupanti degli alloggi è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, ad un prezzo diminuito del trenta per cento rispetto a quello di cui al comma 2. La prelazione deve essere esercitata entro sessanta giorni dalla comunicazione di inserimento dell'immobile nel programma di vendita.

4. Qualora gli occupanti non esercitino il diritto di prelazione di cui al comma 3, ovvero gli alloggi messi in vendita non siano occupati, le alienazioni degli alloggi sono effettuate dagli enti proprietari mediante bandi di vendita ad asta pubblica. Gli assegnatari in possesso dei requisiti per la permanenza negli alloggi mantengono il diritto ad abitare in un alloggio adeguato al nucleo familiare. Il programma di cui al comma 1 deve prevedere, a tal fine, opportune misure di salvaguardia.

5. La Giunta regionale stabilisce con il POA le modalità di utilizzo delle risorse derivanti dalle alienazioni da parte degli enti proprietari.».

(127) Vedi, anche, la Delib.G.R. 29 luglio 2013, n. 926 e la Delib.G.R. 17 luglio 2017, n. 824.

(128) Vedi, al riguardo, quanto previsto dal punto 3), Delib.G.R. 3 giugno 2014, n. 648 e dal punto 3), Delib.G.R. 3 agosto 2015, n. 971.

TITOLO V

Destinazione degli alloggi realizzati a seguito della crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997 ⁽¹²⁹⁾**Art. 46**

Alloggi di ERS realizzati a seguito della crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997 ⁽¹³⁰⁾.

1. Gli alloggi acquistati, costruiti o recuperati dall'ATER regionale e dai comuni ai sensi dell'*articolo 7 del decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6* (Ulteriori interventi urgenti in favore delle zone terremotate delle regioni Marche e Umbria e di altre zone colpite da eventi calamitosi), convertito, con modificazioni, con *legge 30 marzo 1998, n. 61*, ivi quelli ricompresi nei programmi di recupero urbano, e gli alloggi finanziati ai sensi dell'*articolo 3, comma primo, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457* (Norme per l'edilizia residenziale), per cui sono cessate le esigenze di sistemazione temporanea dei nuclei familiari sgomberati a seguito degli eventi sismici, fanno parte degli alloggi di ERS di cui alla presente legge e sono finalizzati all'erogazione dei servizi abitativi di cui all'articolo 1-ter, comma 2.
2. Nel caso in cui gli alloggi sono destinati alle finalità di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettere a) e b) i comuni applicano le seguenti percentuali: a) non inferiore all'ottanta per cento per la locazione permanente a canone sociale di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera a); b) non superiore al venti per cento per la locazione permanente o la locazione per almeno otto anni di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera b).
3. Gli alloggi di cui al comma 2, lettera a) sono gestiti dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 28.
4. I comuni, tenuto conto dell'ubicazione degli alloggi in territori montani o zone svantaggiate, possono emanare bandi speciali con criteri e condizioni aggiuntive di accesso, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, lettera d).

(129) Rubrica così sostituita dall'art. 54, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Alloggi di edilizia residenziale pubblica relativi alla crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997»

(130) Il presente articolo, già modificato dall'art. 47, L.R. 3 novembre 2004, n. 21, è stato poi così sostituito dall'art. 55, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo precedente era così formulato: «Art. 46. Ambito di applicazione e finalità. 1. Gli alloggi acquistati, costruiti o recuperati dalle ATER e dai Comuni ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6, convertito con modificazioni dalla legge 30 marzo 1998, n. 61, ivi quelli ricompresi nei programmi di recupero urbano, e gli alloggi finanziati in base a quanto disposto dall'articolo 3, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, localizzati nei comuni ricompresi nella fascia "A" di cui all'articolo 1, comma 2, dell'ordinanza ministeriale n. 2694/1997, una volta cessate le esigenze di sistemazione temporanea dei nuclei familiari sgomberati a seguito degli eventi sismici, sono destinati a:

a) promuovere, in coerenza con le finalità generali della presente legge, politiche di reinsediamento abitativo nelle aree maggiormente colpite dagli eventi sismici con particolare riferimento a quelle soggette a calo demografico e ad invecchiamento della popolazione;

b) realizzare interventi a favore di particolari categorie sociali;

c) promuovere la locazione a canone concordato;

d) attivare processi di dismissione.».

Art. 47

Linee guida e programma speciale per l'utilizzo del patrimonio.

1. Il Consiglio regionale approva le linee-guida per la predisposizione del programma di cui al comma 3, finalizzato all'utilizzo degli alloggi di cui all'articolo 46, comma 1, ad eccezione di quelli realizzati nei prefabbricati in legno.
2. Nelle linee-guida di cui al comma 1 il Consiglio regionale stabilisce l'entità massima degli alloggi da utilizzare per ciascuna delle seguenti finalità:
 - a) assegnazione mediante le graduatorie ordinarie di ERS pubblica ⁽¹³¹⁾;
 - b) destinazione a favore di particolari categorie sociali;
 - c) locazione a canone concordato;
 - d) vendita.

3. La Giunta regionale, sulla base delle linee-guida di cui al comma 1 e sentita l'ATER regionale, approva il programma con il quale sono definite la quantità e l'ubicazione degli alloggi da destinare a ciascuna delle finalità di cui al comma 2, nonché le particolari categorie sociali di cui al comma 2, lettera b) ⁽¹³²⁾.
4. Il programma di cui al comma 3 è predisposto dalla Giunta regionale a seguito della concertazione e dell'espletamento delle procedure di partenariato istituzionale previste dall'articolo 5 della legge regionale n. 13/2000.
5. La proposta del numero e dell'ubicazione degli alloggi da destinare a ciascuna delle finalità di cui al comma 2 è effettuata dai Comuni sulla base dei fabbisogni abitativi venutisi a creare anche a seguito degli eventi sismici.
6. I Comuni possono proporre l'esclusione dal programma degli alloggi di particolare pregio storico ed artistico ovvero di quelli che possono avere destinazioni funzionali diverse dalla residenza. In questo caso trova applicazione la disposizione di cui all'articolo 27, comma 3.
7. Il programma ha validità di tre anni e, nell'ambito di tale periodo, può essere modificato con la stessa procedura prevista per la sua approvazione.

(131) Lettera così modificata dall'art. 56, comma 1, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(132) Comma così modificato dall'art. 56, comma 2, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 48

Disposizioni per l'assegnazione degli alloggi.

1. L'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera a), situati in Comuni, circoscrizioni comunali o frazioni con popolazione inferiore a seimila abitanti che si rendano disponibili dopo l'entrata in vigore della presente legge, può essere riservata per una quota non superiore al cinquanta per cento a favore dei nuclei familiari che siano in possesso dei seguenti requisiti:
- a) nuclei familiari che risiedano da almeno tre anni nel comune o nella frazione in cui l'alloggio è situato;
 - b) nuclei familiari che risiedevano nella località in cui l'alloggio è situato al momento degli eventi sismici e che dopo gli stessi si siano trasferiti in altra località;
 - c) nuclei familiari in cui siano presenti soggetti che nella località in cui l'alloggio è situato abbiano la sede principale di lavoro ovvero frequentino strutture scolastiche.
2. La riserva di cui al comma 1 può essere prevista anche per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettere b) e c).
3. I nuclei familiari beneficiari delle riserve di cui al comma 2 sono tenuti a trasferire la residenza negli alloggi assegnati.
4. Effettuate le assegnazioni di cui al comma 1, gli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera a) ancora disponibili sono assegnati dai Comuni sulla base delle graduatorie ordinarie degli alloggi di ERS pubblica ⁽¹³³⁾.
5. La Giunta regionale approva gli schemi tipo di bando per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettere b) e c) e specifica i requisiti soggettivi di cui all'articolo 29.
6. I Comuni, sulla base degli schemi tipo di cui al comma 5, emanano bandi specifici e predispongono graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettere b) e c).

(133) Comma così modificato dall'art. 57, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 49

Disposizioni generali per la vendita ⁽¹³⁴⁾.

1. Le procedure di vendita degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera d), resi effettivamente disponibili, sono attivate dagli enti proprietari.
2. La vendita viene effettuata sulla base di specifici bandi, riferiti anche a blocchi di alloggi ricompresi, di norma, in interi fabbricati, al fine di limitare la partecipazione di enti pubblici nei condomini misti.
3. La vendita degli alloggi di cui al comma 1 è rivolta a coloro che sono in possesso, alla data di approvazione del programma, dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c) e d), ed il cui nucleo familiare abbia una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.
4. Gli assegnatari ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30 (Norme per la ricostruzione delle aree colpite dalle crisi sismiche del 12 maggio 1997, 26 settembre 1997 e successive), che occupano l'alloggio posto in vendita hanno diritto di prelazione purché siano, al momento dell'approvazione del programma, in possesso dei requisiti soggettivi e di reddito di cui al comma 3.
5. È consentito il subentro per l'esercizio del diritto di prelazione ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario secondo quanto disposto dall'articolo 33.
6. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33, comma 3.
7. I bandi prevedono priorità per i soggetti assegnatari ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera a) della L.R. n. 30/1998 diversi da quelli di cui al comma 4 ivi compresi gli assegnatari di alloggi realizzati da imprese e cooperative nell'ambito del programma straordinario di cui all'articolo 47, purché occupino tutt'ora l'alloggio ad essi assegnato, nonché per gli altri assegnatari di alloggi di ERS pubblica, in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c) ed il nucleo familiare abbia una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.
8. I bandi per la vendita degli alloggi per i quali non è stato esercitato il diritto di prelazione possono prevedere criteri di priorità per particolari categorie di soggetti di cui all'articolo 47, comma 2, lettera b).
9. La Giunta regionale approva lo schema tipo di bando al fine di assicurare la uniformità nell'ambito del territorio regionale.
10. La vendita degli alloggi avviene al prezzo di mercato ridotto del trenta per cento e gli alloggi non possono essere ceduti né locati dagli acquirenti per un periodo di cinque anni, salvo i casi di comprovata necessità e previo nulla osta dell'amministrazione comunale.

(134) Articolo così sostituito dall'art. 58, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 49. Disposizioni generali per la vendita. 1. Le procedure di vendita degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera d), resi effettivamente disponibili, sono attivate dagli Enti proprietari.

2. La vendita viene effettuata sulla base di specifici bandi, riferiti anche a blocchi di alloggi ricompresi, di norma, in interi fabbricati, al fine di limitare la partecipazione di Enti pubblici nei condomini misti.

3. La vendita degli alloggi di cui al comma 1 è rivolta a coloro che sono in possesso, alla data di approvazione del programma, dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c) e d), ed il cui nucleo familiare ha un reddito complessivo non superiore a quello previsto dall'articolo 29, comma 3.

4. Gli assegnatari ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30, che occupano l'alloggio posto in vendita hanno diritto di prelazione purché siano, al momento dell'approvazione del programma, in possesso dei requisiti soggettivi e di reddito di cui al comma 3.

5. È consentito il subentro per l'esercizio del diritto di prelazione ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario secondo quanto disposto dall'articolo 33, comma 1.

6. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33, comma 2.

7. I bandi prevedono priorità per i soggetti assegnatari ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera a) della legge regionale n. 30/1998 diversi da quelli di cui al comma 4 ivi compresi gli assegnatari di alloggi realizzati da imprese e cooperative nell'ambito del programma straordinario di cui all'articolo 47, purché occupino tutt'ora l'alloggio ad essi assegnato, nonché per gli altri assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c) e d), ed il cui nucleo familiare abbia un reddito complessivo non superiore a quanto previsto all'articolo 29, comma 3.

8. I bandi per la vendita degli alloggi per i quali non è stato esercitato il diritto di prelazione possono prevedere criteri di priorità per particolari categorie di soggetti di cui all'articolo 47, comma 2, lettera b).

9. La Giunta regionale approva lo schema tipo di bando al fine di assicurare la uniformità nell'ambito del territorio regionale.

10. La vendita degli alloggi avviene al prezzo di mercato ridotto del trenta per cento e gli alloggi non possono essere ceduti né locati dagli acquirenti per un periodo di cinque anni, salvo i casi di comprovata necessità e previo nulla osta dell'Amministrazione comunale.».

Art. 50

Ulteriori ipotesi di vendita.

1. Qualora le procedure di vendita di cui all'articolo 49 abbiano esito infruttuoso, gli Enti proprietari possono procedere alla vendita al miglior prezzo, ponendo a base d'asta il valore di mercato del bene, mediante procedure di evidenza pubblica rivolte a coloro che sono residenti nel comune in cui è situato l'alloggio ovvero vi svolgono attività lavorativa esclusiva o principale e che nello stesso comune e nei comuni limitrofi non siano titolari di diritti di proprietà o di altro diritto reale di godimento riferiti ad alloggi.

2. Qualora la procedura di cui al comma 1 dia esito infruttuoso gli Enti proprietari possono procedere alla vendita al miglior prezzo mediante procedura di evidenza pubblica a chiunque vi abbia interesse.

Art. 51

Assegnazione a titolo definitivo ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera a) della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30⁽¹³⁵⁾.

1. L'assegnazione a titolo definitivo di cui all'articolo 12, comma 2, lettera a) della L.R. n. 30/1998, qualora non già intervenuta, viene effettuata nei confronti di coloro che occupano l'alloggio in virtù di atti comunali emanati in attuazione della stessa norma, che sono in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c) ed il nucleo familiare ha una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.

2. Il subentro è consentito ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario avente diritto ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2.

3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33, comma 3.

4. Ai soggetti assegnatari di alloggi realizzati da imprese o cooperative nell'ambito del programma straordinario di cui all'articolo 46 in possesso dei requisiti di cui al comma 1, l'assegnazione definitiva viene effettuata a valere sugli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera a) che si rendano disponibili.

(135) Articolo così sostituito dall'art. 59, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «Art. 51. Assegnazione a titolo definitivo ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera a), della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30. 1. L'assegnazione a titolo definitivo di cui all'articolo 12, comma 2, lettera a) della legge regionale n. 30/1998, qualora non già intervenuta, viene effettuata nei confronti di coloro che occupano l'alloggio in virtù di atti comunali emanati in attuazione della stessa norma, che sono in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c), d) ed il cui nucleo familiare ha un reddito complessivo non superiore a quanto previsto all'articolo 29, comma 3 e che al momento dell'entrata in vigore della presente legge occupano ancora l'alloggio e non sono incorsi in alcuna causa di decadenza dall'assegnazione o revoca della stessa.

2. Il subentro è consentito ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario avente diritto ai sensi dell'articolo 33, comma 1.

3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33, comma 2.

4. Ai soggetti assegnatari di alloggi realizzati da imprese o cooperative nell'ambito del programma straordinario di cui all'articolo 46 in possesso dei requisiti di cui al comma 1, l'assegnazione definitiva viene effettuata a valere sugli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera a) che si rendano disponibili.».

Art. 52

Disposizioni in materia di prefabbricati e di crisi sismica⁽¹³⁶⁾.

1. I prefabbricati in legno e in calcestruzzo realizzati nell'ambito dei programmi di cui all'articolo 46, comma 1 anche con fondi di ERS pubblica, venute meno le esigenze connesse all'emergenza sismica, fanno parte, qualora non si proceda al loro smantellamento, del

patrimonio indisponibile dei Comuni in cui sono situati. I Comuni provvedono alla loro manutenzione e li destinano a strutture per il ricovero della popolazione in caso di calamità naturali o per ragioni umanitarie.

2. Fatta salva la pronta disponibilità in caso di calamità naturali, i Comuni possono disporre utilizzi provvisori delle strutture di cui al comma 1 per favorire processi di sviluppo turistico e socio - economico delle aree interessate, anche mediante concessione a titolo oneroso, al fine del loro mantenimento, previa valutazione del contesto ambientale in cui sono collocate.

3. In casi eccezionali i Comuni possono procedere, previo assenso della Regione e trasferimento al patrimonio disponibile, attraverso procedure di evidenza pubblica, alla vendita ai sensi dell'articolo 952, comma 2, del codice civile delle strutture prefabbricate di cui al comma 1, comprese quelle installate sulle aree acquisite dai Comuni ai sensi dell'articolo 2 dell'Ordinanza 31 marzo 2000, n. 3049 del Ministro dell'interno delegato per il coordinamento della protezione civile, nella misura massima del cinquanta per cento e comunque nel rispetto del piano comunale di emergenza predisposto ai sensi dall'articolo 15, comma 3-bis, della legge 24 febbraio 1992, n. 225 (Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile). L'alienazione delle strutture prefabbricate deve interessare tutta l'area o il comparto urbanizzato. Non possono essere vendute più strutture prefabbricate al medesimo soggetto o nucleo familiare.

4. L'eventuale alienazione di cui al comma 3 deve essere preceduta dalla legittimazione degli interventi, da effettuare ai sensi dell'articolo 66 della legge regionale del 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), con una variante urbanistica secondo le procedure indicate dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e dall'articolo 32, comma 4, lettera f), della legge regionale del 21 gennaio 2015, n. 1.

5. Nei casi di cui al comma 3 il prezzo di alienazione è determinato dal Comune d'intesa con la Regione tenendo anche conto delle spese, finanziate con fondi pubblici, sostenute per l'urbanizzazione. Le somme ricavate dalle alienazioni vengono utilizzate dai Comuni per far fronte alle spese di manutenzione e gestione delle strutture prefabbricate non alienate e delle aree utilizzate per l'insediamento delle stesse, ivi compresa la manutenzione e la gestione degli impianti tecnologici, nonché per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche, per interventi di riqualificazione urbana e per interventi di miglioramento e sistemazione ambientale.

6. Le attrezzature di interesse comune e gli impianti realizzati a favore dei produttori agricoli, a seguito del trasferimento degli abitati di Civita, Chiavano e Castel Santa Maria del comune di Cascia, in conseguenza del sisma del settembre 1979, possono essere ceduti gratuitamente alle imprese utilizzatrici, previa rinuncia all'eventuale concessione contributiva sulle unità immobiliari danneggiate e non trasferite ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 1° luglio 1981, n. 34 (Provvidenze a favore della Valnerina e degli altri Comuni danneggiati dagli eventi sismici del 19 settembre 1979 e successivi), nonché alla proprietà dell'area di sedime ove le stesse insistono.

7. L'importo stabilito all'articolo 9, comma 2, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30 (Norme per la ricostruzione delle aree colpite dalle crisi sismiche del 12 maggio 1997, 26 settembre 1997 e successive), ai fini dell'acquisto da parte delle imprese delle strutture delocalizzate, è ridotto del cinque per cento annuo decorrente dalla data di presa in consegna della struttura, se la struttura stessa è conforme agli strumenti urbanistici.

8. I materiali risultanti dallo smontaggio delle strutture delocalizzate non conformi agli strumenti urbanistici o che non sono suscettibili di legittimazione possono essere ceduti gratuitamente, previa assunzione degli oneri connessi alla rimozione, nell'ordine: al Comune, all'impresa assegnataria o al proprietario dell'area. In via subordinata, i materiali possono essere ceduti, previo avviso pubblico, ad altro soggetto interessato secondo il criterio del miglior prezzo. Le somme eventualmente riscosse sono destinate alla copertura delle spese di manutenzione e rimozione delle strutture rimaste nella disponibilità della Regione.

(136) Articolo così sostituito dall'art. 17, comma 1, L.R. 17 gennaio 2017, n. 1, a decorrere dal 26 gennaio 2017. In precedenza, il presente articolo era già stato modificato dall'art. 60, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15 e dall'art. 8, comma 1, L.R. 29 dicembre 2014, n. 29. Il testo precedente era così formulato: «Art. 52. - Disposizioni in materia di prefabbricati e di crisi sismica. - 1. I prefabbricati in legno e in calcestruzzo realizzati nell'ambito dei programmi di cui all'articolo 46, comma 1 anche con fondi di ERS pubblica, venute meno le esigenze connesse all'emergenza sismica, fanno parte, qualora non si proceda al loro smantellamento, del patrimonio indisponibile dei comuni in cui sono situati. I comuni provvedono alla loro manutenzione e li destinano a strutture permanenti per il ricovero della popolazione in caso di calamità naturali o per ragioni umanitarie.

1-bis. I Comuni possono procedere, previo trasferimento al patrimonio disponibile, attraverso procedure di evidenza pubblica, alla vendita delle strutture prefabbricate di cui al comma 1, comprese quelle installate sulle aree acquisite dai Comuni ai sensi dell'articolo 2 dell'Ordinanza 31 marzo 2000, n. 3049 del Ministro dell'interno delegato per il coordinamento della protezione civile, nella misura massima del 50% e comunque nel rispetto del piano comunale di emergenza predisposto ai sensi dall'articolo 15, comma 3-bis, della legge 24 febbraio 1992, n. 225. L'alienazione riguarda unitariamente sia la struttura prefabbricata che il diritto di proprietà dell'area di sedime su cui insiste la struttura stessa. Non possono essere vendute più strutture prefabbricate al medesimo soggetto o nucleo familiare.

1-ter. I Comuni possono procedere alla vendita mediante procedura ad evidenza pubblica delle strutture di cui al comma 1-bis, rivolgendosi a coloro che sono residenti nel Comune in cui è situata la struttura prefabbricata ovvero vi svolgono attività lavorativa esclusiva o principale e che nello stesso Comune e nei Comuni limitrofi non siano titolari di diritti di proprietà o di altro diritto reale di godimento riferiti ad alloggi. I Comuni, nell'ambito della suddetta procedura, possono prevedere il diritto di prelazione a favore di coloro che hanno la disponibilità della struttura prefabbricata.

1-quater. Qualora la procedura di cui al comma 1-ter abbia dato esito infruttuoso i Comuni possono procedere alla vendita mediante procedura ad evidenza pubblica a chiunque vi abbia interesse.

1-quinquies. Il prezzo di alienazione viene determinato dall'amministrazione comunale d'intesa con la Regione tenendo anche conto delle spese, finanziate con fondi pubblici, sostenute per l'urbanizzazione e l'acquisto dell'area di sedime, nonché per gli allacciamenti ai pubblici servizi. Le somme ricavate dalle alienazioni vengono utilizzate dai Comuni per far fronte alle spese di manutenzione e gestione delle strutture prefabbricate non alienate e delle aree utilizzate per l'insediamento delle stesse, ivi compresa la manutenzione e la gestione degli impianti tecnologici, nonché per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche, per interventi di riqualificazione urbana e per interventi di miglioramento e sistemazione ambientale.

2. I Comuni possono, previo assenso della Regione e fatta salva la pronta disponibilità in caso di calamità naturali, disporre utilizzi provvisori di tali strutture per favorire processi di sviluppo socio-economico delle aree interessate, anche mediante concessione a titolo oneroso e previa valutazione del contesto ambientale in cui sono collocate.

3. Le attrezzature di interesse comune e gli impianti realizzati a favore dei produttori agricoli, a seguito del trasferimento degli abitati di Civita, Chiavano e Castel Santa Maria del comune di Cascia, in conseguenza del sisma del settembre 1979, possono essere ceduti gratuitamente alle imprese utilizzatrici, previa rinuncia dell'eventuale concessione contributiva sulle unità immobiliari danneggiate e non trasferite ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 1° luglio 1981, n. 34, nonché alla proprietà dell'area di sedime ove le stesse insistono.

4. L'importo fissato dall'articolo 9, comma 2, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30, ai fini dell'acquisto da parte delle imprese, delle strutture delocalizzate è ridotto del cinque per cento annuo decorrente dalla data di presa in consegna, se la struttura è conforme agli strumenti urbanistici.

5. I materiali risultanti dallo smontaggio delle strutture delocalizzate non conformi agli strumenti urbanistici possono essere ceduti gratuitamente, previa assunzione degli oneri connessi alla rimozione delle strutture, nell'ordine: al Comune o all'impresa assegnataria. In via subordinata, i materiali possono essere ceduti, previo avviso pubblico, ad altro soggetto interessato secondo il criterio dell'offerta economica più conveniente. Le somme eventualmente riscosse sono destinate alla copertura delle spese di manutenzione e rimozione delle strutture rimaste nella disponibilità della Regione. ».

Art. 53

Disposizioni finanziarie.

1. I Comuni versano al fondo di cui all'articolo 4 i proventi delle vendite dei beni già in loro proprietà che sono stati acquistati, ristrutturati, ovvero acquistati e ristrutturati in tutto o in parte con oneri a carico dei programmi di cui all'articolo 46, nel limite del contributo concesso e rivalutato.

TITOLO VI

Norme finali, transitorie e finanziarie

Art. 54

Modificazione della legge regionale 12 agosto 1998, n. 32.

1. ... ⁽¹³⁷⁾.

(137) Sostituisce il comma 2 dell'art. 1, L.R. 12 agosto 1998, n. 32.

Art. 55

Abrogazioni.

1. Sono abrogate le leggi regionali 23 dicembre 1996, n. 33 e 20 marzo 2000, n. 23.

2. Restano abrogate le leggi regionali già abrogate dall'articolo 41 della legge regionale n. 33/1996.

3. I procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge sono portati a compimento ai sensi delle norme abrogate al comma 1.

4. Le norme di legge regionale che fanno rinvio a quelle abrogate ai sensi del comma 1 devono essere riferite alla presente legge, in quanto applicabili e compatibili, o alle singole norme corrispondenti della stessa.

Art. 56*Norme transitorie.*

1. In sede di prima applicazione della presente legge i Comuni sono tenuti ad emanare il bando per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 30, entro sei mesi dalla data di adozione da parte della Giunta regionale del modello tipo di bando e del modulo tipo di domanda di cui all'articolo 30, comma 3.
 2. Le graduatorie vigenti o in corso di formazione alla data di entrata in vigore della presente legge esplicano la loro efficacia per un periodo di tempo non superiore a due anni e comunque sino alla formazione di quelle disposte a seguito del bando di cui al comma 1.
 3. I regolamenti di cui agli articoli 30, comma 5, 32, comma 1, 34, comma 3 e 35, comma 1 sono adottati dai Comuni entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
 4. In sede di prima applicazione, il Piano triennale è adottato, con le modalità di cui all'articolo 2, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.
 5. Il canone di cui all'articolo 44 decorre dal primo gennaio del secondo anno successivo all'entrata in vigore della presente legge.
 6. Fino all'emanazione delle norme regolamentari previste dall'articolo 58, la gestione degli alloggi assegnati ai sensi della *legge regionale n. 33/1996* e successive modificazioni è effettuata ai sensi della medesima legge.
 7. Il primo Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5, è costituito entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
-

Art. 57*Regolarizzazioni.*

1. Le assegnazioni provvisorie comunque disposte, antecedentemente all'entrata in vigore della presente legge possono essere trasformate dai Comuni in assegnazioni definitive, qualora i relativi beneficiari ne facciano richiesta, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e siano in possesso, alla stessa data, dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 29.
 2. I Comuni possono disporre la regolarizzazione dell'assegnazione nei confronti di coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, occupano senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica e presentano la relativa domanda entro novanta giorni dalla stessa data, a condizione che:
 - a) l'occupazione sia ancora in corso e non sia avvenuta in forza di azione clandestina o violenta;
 - b) gli occupanti siano in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 29;
 - c) gli occupanti provvedano al pagamento, anche rateale, a favore dell'ATER, di una somma pari all'importo determinato ai sensi dell'articolo 44, comma 1, lettera c) a decorrere dalla data di inizio della stessa.
 3. La verifica dei requisiti soggettivi degli assegnatari di cui ai commi 1 e 2 è effettuata dal Comune.
 4. Qualora la regolarizzazione di cui al comma 2 non sia possibile, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 42.
-

Art. 58*Norme regolamentari.*

1. In sede di prima applicazione, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono adottate norme regolamentari per la sua attuazione con riferimento all'articolo 2, comma 4, all'articolo 6, comma 3, all'articolo 8, commi 2 e 4, all'articolo 14, comma 5, all'articolo 16, comma 2, all'articolo 19, comma 1, all'articolo 22, comma 1, lettera c), all'articolo 27, comma 4, all'articolo 29, comma 2, all'articolo 31, comma 1.

2. In sede di prima applicazione, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono adottate norme regolamentari con riferimento all'articolo 44, comma 1.
3. In sede di prima applicazione, entro duecentosettanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono adottate norme regolamentari con riferimento all'articolo 11, comma 4.
4. In sede di prima applicazione la Giunta regionale adotta lo schema tipo di cui all'articolo 25, comma 7 ed i modelli tipo di cui all'articolo 30, comma 3 entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
5. Entro otto mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale propone al Consiglio gli atti di cui all'articolo 26, commi 4 e 5.

Art. 58-bis*Clausola valutativa* ⁽¹³⁸⁾.

1. Il Consiglio regionale esercita il controllo sull'attuazione della legge e valuta gli effetti da essa prodotti rispetto al soddisfacimento del fabbisogno abitativo delle famiglie e persone meno abbienti, di particolari categorie sociali e della gestione e implementazione del patrimonio di edilizia residenziale sociale.
2. La Giunta regionale entro il 30 maggio di ogni anno, a partire dall'anno successivo all'entrata in vigore della presente legge, trasmette con cadenza annuale una relazione sull'attuazione e sugli effetti del programma operativo annuale per l'edilizia residenziale e sull'efficacia della legge stessa rispetto al raggiungimento degli obiettivi così come disposto dagli indirizzi e criteri strategico programmatici contenuti nel piano triennale per l'edilizia residenziale.
3. La relazione di cui al comma 2 dovrà contenere dati ed informazioni dettagliati, rielaborati e comparati con i dati omogenei del piano triennale e dei due programmi operativi annuali per l'edilizia residenziale immediatamente antecedenti quelli oggetto della relazione.
4. I dati e le informazioni di cui al comma 3 dovranno fare riferimento, per i periodi presi in esame, in particolare:
 - a) al fondo regionale per le politiche abitative;
 - b) all'ammontare delle spese destinate agli interventi di cui al Titolo II (Strumenti attuativi per il sistema dell'ERS);
 - c) alla tipologia dei beneficiari degli interventi;
 - d) alla tipologia degli operatori;
 - e) alla gestione degli alloggi di ERS pubblica di cui al Titolo IV;
 - f) all'attività dell'ATER regionale e alle caratteristiche dei beneficiari dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.
5. La relazione di cui al comma 2 dovrà contenere dati ed informazioni sull'operato del Comitato permanente per l'edilizia residenziale e sull'Osservatorio della condizione abitativa.
6. La Giunta regionale, secondo i tempi previsti al comma 2, trasmette inoltre al Consiglio regionale una relazione che renda conto dell'attuazione degli interventi previsti all'articolo 3, comma 9, lettere a) e b).

(138) Articolo aggiunto dall'art. 61, L.R. 5 ottobre 2012, n. 15, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 59*Norma finanziaria.*

1. Al finanziamento degli oneri di natura corrente connessi all'attuazione dell'articolo 1, comma 3, lettera g) e dell'articolo 5 si fa fronte per l'anno 2004 e successivi con lo stanziamento dell'unità previsionale di base 03.1.002, denominata "Studi e ricerche nel settore

dell'edilizia residenziale", mediante utilizzo di quota parte delle risorse rivenienti dall'accordo di programma sottoscritto in materia di edilizia residenziale ex *articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112*.

2. Al finanziamento degli altri interventi previsti dalla presente legge, ad esclusione di quelli di cui al comma 1, si fa fronte con le risorse allocate nel bilancio regionale di previsione 2004 e successivi nella unità previsionale di base 03.2.007, che assume la nuova denominazione di "Fondo regionale per le politiche abitative".

3. Dall'esercizio finanziario 2004 nella unità previsionale di base 03.2.007 confluiscono quote degli stanziamenti allocati nella unità previsionale di base 03.2.005 e relativi all'accordo di programma in materia di edilizia residenziale ex *articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112* (cap. 7023) e ai fondi residui in materia di edilizia residenziale pubblica (cap. 7008, 7014, 7024) ad eccezione delle risorse destinate al finanziamento della *legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18*.

4. Alla quantificazione delle risorse di cui ai commi 1 e 3 si provvede con la legge finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 27, comma 3, lettera c), della vigente legge regionale di contabilità e per la parte relativa alla quantificazione dei fondi residui in materia di edilizia residenziale con legge di bilancio.

5. Il fondo di cui al comma 2 è inoltre alimentato dai rimborsi connessi all'attuazione degli interventi di cui all'articolo 16 e dai proventi derivanti dalle alienazioni di cui all'articolo 53 della presente legge.

I rimborsi e i proventi di cui al comma 5 sono introitati a partire dal bilancio regionale 2004 nella nuova unità previsionale di base 4.02.004 denominata "Crediti diversi in materia di edilizia".

5-bis. A decorrere dal 2017 le autorizzazioni di spesa di cui ai commi 1, 2 e 3 sono determinate annualmente con legge di bilancio, ai sensi dell'*articolo 38, comma 1 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118* (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli *articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*) ed iscritte alla Missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 02 "Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare", del bilancio regionale di previsione ⁽¹³⁹⁾.

La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(139) Comma aggiunto dall'art. 4, comma 1, L.R. 7 giugno 2017, n. 6, a decorrere dal 15 giugno 2017. Per le disposizioni transitorie, vedi quanto previsto dall'art. 5, comma 1, della medesima legge.