

L.R. 6 agosto 1999, n. 12 (1)**Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica (2).**

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 30 agosto 1999, n. 24, suppl. ord. n. 1.

(2) Vedi anche l'art. 19, comma 1, L.R. 28 aprile 2006, n. 4 e la Delib.G.R. 5 luglio 2016, n. 376.

Capo I - Disposizioni generali**Art. 1***Oggetto.*

1. La presente legge disciplina i rapporti tra Regione e comuni e le rispettive, funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica, in attuazione della legge 15 marzo 1997, n. 59 ed in conformità alle previsioni del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, definendo in particolare i principi per l'esercizio delle funzioni stesse.

1-bis. Per alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla presente legge si intendono gli alloggi sociali come definiti 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) anche ai fini dell'articolo 1, comma 741, lettera c), numero 3), della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022) (3).

(3) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 76, lettera a), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

Art. 2*Principi.*

1. La Regione e gli Enti preposti alla costruzione ed alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esercitano le proprie funzioni nel rispetto dei principi di carattere generale ed unitario determinati dallo Stato nonché dei seguenti principi:

a) garantire la Finalità dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa per i nuclei familiari in condizioni disagiate, agevolando il normale svolgimento del mercato delle locazioni;

b) favorire lo studio delle situazioni di degrado urbanistico edilizio al fine di attuare interventi mirati di recupero edilizio;

c) promuovere nuove forme di incentivazione per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica, al fine di ottenere l'ottimale utilizzo delle risorse finanziarie disponibili;

d) garantire la riqualificazione, l'integrazione e l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa;

e) favorire lo sviluppo di tecnologie innovative che consentano un incremento della qualità degli alloggi;

f) garantire trasparenza sia nelle assegnazioni che nella gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

Art. 3

Funzioni e compiti della Regione.

1. Sono riservati alla Regione le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti:

a) l'indirizzo ed il coordinamento delle funzioni e dei compiti amministrativi attribuiti ai comuni (4);

b) la determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, l'adozione dei piani triennali di intervento edilizio ed il concorso all'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica aventi interesse a livello nazionale (5);

c) la ripartizione degli interventi per ambiti territoriali e la determinazione della quota dei fondi da ripartire per gli interventi di nuova edilizia e di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché la determinazione delle tipologie di intervento, compresi i programmi integrati, di recupero urbano e di riqualificazione urbana di iniziativa comunale e la definizione delle modalità di incentivazione (6);

d) la determinazione delle modalità di rilevazione del fabbisogno abitativo;

e) la definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi;

f) l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi ammessi a finanziamento sulla base delle proposte comunali;

g) il monitoraggio sull'esecuzione dei piani regionali, ivi compreso il controllo sul rispetto, da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi, delle procedure stabilite per la realizzazione dei programmi stessi;

h) l'adozione dei bandi di prenotazione in relazione all'erogazione dei fondi per la realizzazione degli interventi;

i) la concessione e l'erogazione dei contributi pubblici anche attraverso il fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;

i-bis) l'individuazione, nell'ambito del patrimonio edilizio regionale, degli alloggi da sottrarre alle finalità dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa (7);

l) la determinazione dei criteri generali per la fissazione dei relativi canoni e per la definizione del sistema di valutazione della situazione reddituale dei nuclei familiari;

m) l'istituzione di commissioni consultive in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa;

n) gli Istituti autonomi case popolari, di seguito denominati I.A.C.P. ed in particolare l'indirizzo ed il coordinamento dell'attività, la nomina degli organi e la vigilanza sull'attività e sugli organi (8);

o) la determinazione dei criteri per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa nonché l'adozione dei relativi piani, di cessione, su proposta degli Enti gestori e sentiti i comuni (9);

p) la fissazione dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica nonché per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa e l'aggiornamento biennale degli stessi sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (10);

q) la fissazione della percentuale spettante agli I.A.C.P. ed agli altri Enti esecutori quale rimborso delle

spese incontrate per l'esercizio delle loro competenze;

r) la promozione di iniziative di studio e di ricerca nel settore;

s) il coordinamento della gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica nonché dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa;

s-bis) la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici (11).

(4) Vedi, anche, la Delib.G.R. 4 agosto 2016, n. 508.

(5) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 153, lettera b), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).

(6) Vedi, anche, la Det. 10 luglio 2006, n. 2330.

(7) Lettera aggiunta dall'art. 27, comma 1, L.R. 16 aprile 2002, n. 8.

(8) Vedi, anche, la Delib.G.R. 4 agosto 2016, n. 508.

(9) Vedi, al riguardo, la Delib.G.R. 2 luglio 2004, n. 571.

(11) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 1, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9.

(10) Vedi, anche, la Det. 9 settembre 2009, n. 3870.

Art. 4

Funzioni e compiti dei comuni.

1. Sono attribuiti ai comuni le funzioni ed i compiti amministrativi non espressamente riservati alla Regione ai sensi dell'articolo 3 ed in particolare quelli concernenti:

a) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai benefici dell'edilizia residenziale pubblica nonché dei requisiti oggettivi degli interventi destinati all'edilizia stessa;

b) l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, ivi compresi l'elaborazione e l'emanazione dei bandi di concorso, la istituzione delle commissioni per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi, la decadenza dall'assegnazione, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 13;

c) la riserva di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa per situazioni di emergenza abitativa;

d) il rilevamento del fabbisogno abitativo nel territorio comunale e la trasmissione dei relativi dati alla Regione;

e) la proposizione alla Regione delle autorizzazioni a variare il costo massimo ammissibile a vano o a metro quadro utile abitabile e la formulazione alla Regione di proposte per l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi ammessi a finanziamento;

f) [la vigilanza sulla gestione amministrativo - finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici] (12);

g) l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano ottenuto l'assegnazione;

h) l'autorizzazione alla cessione anticipata, rispetto ai termini previsti dalle norme vigenti in materia, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

i) il parere agli I.A.C.P. sui piani di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa da questi proposti alla Regione;

l) la gestione del fondo regionale di cui all'articolo 14;

m) la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

2. I comuni, limitatamente agli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa di cui sono gestori, provvedono a:

- a) l'esecuzione del piano annuale di intervento edilizio di cui dell'articolo 7, comma 2;
- b) la gestione tecnico - amministrativa ed economica del patrimonio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, nonché la proposta alla Regione ai fini dell'adozione dei relativi piani di cessione;
- c) la gestione della mobilità negli alloggi;
- d) il rilascio degli alloggi occupati senza titolo;
- e) la promozione dell'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi;
- f) la vigilanza sugli assegnatari di alloggi;
- g) la gestione dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

(12) Lettera abrogata dall'art. 8, comma 2, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9; abrogazione confermata dall'art. 2, comma 153, lettera a), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).

Art. 5

Funzioni e compiti degli I.A.C.P.

1. Gli I.A.C.P., nell'ambito della propria competenza territoriale e fatto salvo quanto previsto dell'articolo 4, comma 2 provvedono, per gli alloggi di cui sono gestori, a:

- a) l'esecuzione del piano triennale di intervento edilizio di cui all'articolo 7, comma 2 (13);
- b) la gestione tecnico - amministrativa ed economica del patrimonio di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e delle altre unità immobiliari nonché la proposta alla Regione, sentiti i comuni, ai fini dell'adozione dei piani di cessione degli alloggi stessi;
- c) la gestione della mobilità negli alloggi;
- c-bis) la riserva e l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa per situazioni di emergenza abitativa e negli altri casi previsti dalla normativa vigente; (14)
- d) il rilascio degli alloggi occupati senza titolo;
- e) la promozione dell'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi;
- f) la vigilanza sugli assegnatari degli alloggi;
- g) la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi, nonché dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

(13) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 153, lettera c), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).

(14) Lettera aggiunta dall'art. 22, comma 138, L.R. 27 febbraio 2020, n. 1, a decorrere dal 28 febbraio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 23, comma 1, della medesima legge).

Art. 6*Rapporti fra comuni e I.A.C.P.*

1. I comuni, per l'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 4, possono avvalersi, mediante contratti di servizi, degli I.A.C.P., dandone comunicazione alla Regione e garantendo il rimborso dei costi sostenuti dagli stessi I.A.C.P.

Art. 7*Procedure per l'esercizio delle funzioni di competenza regionale.*

1. Il Consiglio regionale, con proprie deliberazioni, su proposta della Giunta regionale:

a) approva le linee di intervento e gli obiettivi programmatici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, nel rispetto dei livelli minimi del servizio abitativo definiti dallo Stato e secondo le modalità previste dalla legge regionale 11 aprile 1986, n. 17 e successive modificazioni, anche in mancanza del programma regionale di sviluppo e del relativo quadro di riferimento territoriale di cui al titolo I, capo I della citata legge;

b) determina i limiti di reddito per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica e per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 3 comma 1, lettera p);

2. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale di approvazione del bilancio di previsione, in conformità alle linee di intervento e agli obiettivi programmatici di cui al comma 1, lettera a), adotta il piano triennale di intervento edilizio di seguito denominato piano, tenendo conto dei dati sul fabbisogno abitativo trasmessi dai comuni; il piano, che deve essere pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR), prevede in particolare (15):

a) la ripartizione delle tipologie degli interventi e delle relative risorse finanziarie per ambiti territoriali, di norma sovracomunali;

b) la localizzazione degli interventi;

c) gli eventuali requisiti soggettivi aggiuntivi per l'assegnazione di alloggi da realizzare con finanziamenti destinati a specifiche finalità, in relazione a peculiari esigenze locali segnalate dai comuni;

d) la consistenza e le caratteristiche, anche sulla base degli standard di qualità degli alloggi definiti dallo Stato, dei singoli interventi, nonché le procedure per la loro realizzazione;

e) l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi.

2-bis. Una quota non inferiore al 60 per cento delle risorse finanziarie disponibili di cui al comma 2, lettera a) è riservata agli interventi di nuova realizzazione e di recupero conformi al protocollo regionale sulla bioedilizia. ripartita in base al punteggio attribuito dall'applicazione del suddetto protocollo (16).

3. La Giunta regionale, con proprie deliberazioni provvede, altresì:

a) alla definizione dei criteri ai fini della proposta dei piani di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa da parte degli Enti gestori;

b) all'adozione, su proposta degli Enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, del piano di cessione degli alloggi, da pubblicarsi sul BUR, in cui sono definite, tra

l'altro, le modalità per l'effettuazione della cessione e per l'utilizzo delle somme introitate, nonché per l'individuazione dei soggetti cessionari;

b-bis) all'individuazione, nell'ambito del patrimonio edilizio regionale, degli alloggi da sottrarre alle finalità dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa (17);

c) alla definizione dei criteri generali per la fissazione dei canoni di locazione di cui all'articolo 3, comma 1 lettera l), sulla base degli indirizzi fissati dallo Stato ai sensi dell'articolo 4, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e tenendo conto delle esigenze finanziarie connesse al recupero di una parte delle risorse da impiegare nel settore dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, nonché alla compensazione dei costi di amministrazione, gestione e manutenzione degli alloggi e dell'aliquota di cui all'articolo 14, comma 2, lettera c), sentita la competente commissione consiliare permanente e le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative a livello regionale. Con la stessa deliberazione la Giunta regionale definisce il sistema per la valutazione della situazione reddituale del nucleo familiare sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109;

d) alla definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) ed alla fissazione della percentuale di cui al citato articolo, comma 1, lettera q), ai fini dell'attuazione degli interventi programmati;

e) alla definizione delle modalità di rilevazione del fabbisogno abitativo;

f) all'adozione dei bandi di prenotazione in relazione all'erogazione dei fondi per la realizzazione degli interventi.

4. Ferme restando le competenze del Consiglio e della Giunta regionali per le modifiche dei limiti di reddito di cui al comma 1, lettera b) e dei criteri generali di cui al comma 3, lettera c), il dirigente regionale competente in materia provvede ogni due anni al rispettivo aggiornamento sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati (18).

4-bis. La Giunta regionale, per il supporto alle funzioni ed ai compiti di natura economico finanziaria di cui all'articolo 3, comma 1, può avvalersi dell'Agenzia regionale per gli investimenti e lo sviluppo del Lazio - Sviluppo Lazio S.p.a., secondo quanto previsto dall'articolo 24 della legge regionale 7 giugno 1999, n. 6 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 1999) e successive modifiche (19).

(15) Alinea così modificato dall'art. 2, comma 153, lettera d), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).

(16) Comma aggiunto dall'art. 16, comma 2, L.R. 27 maggio 2008, n. 6 (vedi anche quanto dispone il comma 1 del medesimo articolo).

(17) Lettera aggiunta dall'art. 27, comma 2, L.R. 16 aprile 2002, n. 8.

(18) In attuazione di quanto disposto dal presente comma, vedi la Det. reg. 14 ottobre 2015, n. G12317, la Det. reg. 27 settembre 2019, n. G12871 e la Det. reg. 24 agosto 2021, n. GR4103-6.

(19) Il presente comma, aggiunto dall'art. 8, comma 3, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9, è stato poi così sostituito dall'art. 2, comma 153, lettera e), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo). Il testo originario era così formulato: «4-bis. Per il supporto alle funzioni e ai compiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettera s-bis), l'amministrazione regionale può avvalersi dell'Agenzia regionale per gli investimenti e lo sviluppo del Lazio - Sviluppo Lazio S.p.A.».

Art. 7-bis

Procedura e termine degli interventi finanziati di edilizia residenziale (20) (21).

1. Gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.) della deliberazione di cui al comma 2, lettera

e), dell'articolo 7 (22).

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, la Regione promuove, nei successivi sessanta giorni, conferenze di servizi, ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 22 ottobre 1993, n. 57, al fine di verificare la fattibilità degli interventi e rimuovere gli impedimenti che si frappongono alla loro realizzazione.

3. Nei sessanta giorni successivi al termine per le convocazioni delle conferenze di servizi, la Regione conclude, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 57/1993, accordi di programma con i comuni e gli operatori interessati:

a) concordando le iniziative da assumere per l'avvio degli interventi;

b) fissando un nuovo termine per l'inizio dei lavori, non superiore a dieci mesi a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) del decreto del Presidente della Regione di approvazione dell'accordo di programma medesimo (23).

4. Qualora non si pervenga, nei sessanta giorni, all'accordo di programma o non sia rispettato il nuovo termine per l'inizio dei lavori, la Regione, valutate le cause che hanno impedito il rispetto del termine e la permanenza dell'interesse pubblico ad eseguire i lavori programmati e finanziati, può con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'assessore competente in materia di edilizia residenziale pubblica, rideterminare le localizzazioni degli interventi, assegnando un nuovo termine per l'inizio dei lavori, in ogni caso non superiore a tredici mesi, decorso inutilmente il quale i relativi fondi tornano nella disponibilità della Regione. La rideterminazione della localizzazione deve avvenire in un comune appartenente allo stesso ambito provinciale della prima localizzazione, con esclusione di Roma capitale, tenendo conto dell'emergenza abitativa (24) (25).

4-bis. La Giunta regionale, in presenza di cause ostative alla fattibilità degli interventi, debitamente comprovate e documentate, e verificata la permanenza dell'interesse pubblico all'esecuzione degli interventi stessi, può disporre la sospensione dei termini di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo fino al venir meno delle cause ostative (26).

(20) Rubrica aggiunta dall'art. 2, comma 153, lettera f), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).

(21) Articolo aggiunto dall'art. 35, L.R. 16 febbraio 2000, n. 12, poi così modificato come indicato nelle note che seguono.

(22) Per la data iniziale da cui decorre il termine indicato nel presente comma, per gli interventi ivi previsti, vedi l'art. 1, comma 22, L.R. 6 agosto 2012, n. 12.

(23) Lettera così modificata dall'art. 7, comma 1, L.R. 19 luglio 2007, n. 11 (vedi anche, per le norme transitorie, il comma 3 del medesimo articolo).

(24) Il presente comma, già sostituito dall'art. 66, L.R. 24 dicembre 2008, n. 31, è stato poi nuovamente così sostituito dall'art. 1, comma 2, L.R. 6 agosto 2012, n. 12. Il testo precedente era così formulato: «4. Qualora non si pervenga, nei sessanta giorni, all'accordo di programma o non sia rispettato il nuovo termine per l'inizio dei lavori, la Regione, valutate le cause che hanno impedito il rispetto del termine e la permanenza dell'interesse pubblico ad eseguire i lavori programmati e finanziati, può con delibera della Giunta regionale riconfermare le localizzazioni degli interventi, assegnando un nuovo termine per l'inizio dei lavori, in ogni caso non superiore a tredici mesi, decorso inutilmente il quale i relativi fondi tornano nella disponibilità della Regione.».

(25) In deroga a quanto disposto dal presente comma vedi l'art. 80, comma 3, L.R. 22 ottobre 2018, n. 7.

(26) Il presente comma, aggiunto dall'art. 7, comma 2, L.R. 19 luglio 2007, n. 11, è stato poi così sostituito dall'art. 2, comma 153, lettera g), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo). Il testo originario era così formulato: «4-bis. Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica di competenza delle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER) e dei comuni, decorso il termine di cui al comma 1, la Regione, valutate le cause che hanno impedito il rispetto del termine per l'inizio dei lavori e la permanenza dell'interesse pubblico ad eseguire i lavori programmati e finanziati, può, in alternativa all'accordo di programma previsto al comma 3, con deliberazione della Giunta, riconfermare le localizzazioni degli interventi, assegnando un nuovo termine per l'inizio dei lavori, in ogni caso non superiore a tredici mesi. Decorso inutilmente tale termine i relativi fondi tornano nella disponibilità della Regione.».

Art. 7-ter

1. Le disposizioni di cui all'articolo 7-bis, fatte salve le procedure già avviate, si applicano anche agli

interventi ricompresi nei programmi già approvati (27).

(27) Articolo aggiunto dall'art. 35, L.R. 16 febbraio 2000, n. 12.

Art. 7-quater

Comitato regionale per la vigilanza sulle cooperative edilizie di abitazione (28) (29).

1. È istituito, il Comitato regionale per la vigilanza sulle cooperative edilizie di abitazione, di seguito denominato comitato, quale organismo di supporto alla struttura regionale competente per l'esercizio delle funzioni di vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie di abitazione che fruiscono di contributi pubblici. Il comitato esercita le funzioni amministrative di vigilanza previste al titolo VII, capo II, del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165 (Approvazione del Testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica) e agli articoli 19 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 23 maggio 1964, n. 655 (Norme concernenti la disciplina delle assegnazioni degli alloggi economici e popolari) e successive modifiche, come disposto dall'articolo 94, comma terzo, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, relativo a ulteriori trasferimenti in materia di edilizia pubblica, e dall'articolo 4, comma primo, lettera e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) e, in particolare, esamina (30):

a) gli atti relativi alle procedure di finanziamento, di realizzazione e di assegnazione dell'immobile ai soci delle cooperative edilizie di abitazione;

b) i contratti di compravendita e di locazione stipulati con i soci.

2. Il comitato è nominato con decreto del Presidente della Regione, su proposta dell'assessore regionale competente in materia di politiche per la casa, resta in carica cinque anni ed è composto da (31):

a) il direttore regionale competente in materia di edilizia residenziale, che lo presiede;

b) il dirigente responsabile della struttura regionale competente in materia di edilizia agevolata;

c) tre esperti con specifica esperienza nel settore delle cooperative edilizie di abitazione;

d) quattro dipendenti appartenenti ai ruoli del personale regionale con specifica esperienza nel settore delle cooperative edilizie;

e) tre avvocati abilitati al patrocinio in Cassazione.

3. Il comitato, per lo svolgimento dei compiti di cui al comma 1, si avvale di una segreteria tecnica istituita nell'ambito della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale.

3-bis. Ai componenti del comitato di cui al comma 2, lettere c) ed e), esterni all'amministrazione regionale, sono corrisposti compensi determinati ai sensi dell'articolo 387 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche (32).

3-ter. Il comitato, nell'esecuzione dei sopralluoghi, anche in corso d'opera, da svolgere nell'esercizio dei propri compiti e, in particolare, per le verifiche della rispondenza degli interventi costruttivi degli alloggi e del rispetto delle norme in materia di edilizia residenziale agevolata-convenzionata può avvalersi del supporto della direzione regionale competente in materia di urbanistica e/o dell'ente gestore competente territorialmente (33).

3-quater. Agli oneri derivanti dal presente articolo si provvede mediante l'istituzione nel programma 02 "Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare" della missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", titolo 1 "Spese correnti", della voce di spesa denominata: "Spese per il Comitato regionale per la vigilanza sulle cooperative edilizie di abitazione", la cui autorizzazione di spesa, pari a euro 50.000,00, a decorrere dall'anno 2023, è derivante dalla corrispondente riduzione delle risorse

iscritte nel bilancio regionale 2022-2024, a valere sulle medesime annualità, nel fondo speciale di cui al programma 03 "Altri fondi" della missione 20 "Fondi e accantonamenti", titolo 1 (34).

(28) Articolo aggiunto dall'art. 2, comma 153, lettera h), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).

(29) Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib.G.R. 5 dicembre 2012, n. 561.

(30) Alinea così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera b), punto 1), sottopunti 1.1-1.2, L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(31) Alinea così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera b), punto 2), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(32) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 76, lettera b), punto 3), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(33) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 76, lettera b), punto 3), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(34) Comma aggiunto dall'art. 9, comma 76, lettera b), punto 3), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

Art. 8

Comitato regionale per l'edilizia residenziale pubblica.

1. È istituito il Comitato regionale per l'edilizia residenziale pubblica, di seguito denominato Comitato, quale organismo consultivo in materia di edilizia residenziale pubblica. In parti colare il Comitato esamina preventivamente:

- a) le linee di intervento e gli obiettivi programmatici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica;
- b) la fissazione dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica;
- c) il piano triennale di intervento edilizio (35);
- d) i criteri per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinati all'assistenza abitativa nonché i relativi piani di cessione;
- e) la determinazione dei criteri generali per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale, pubblica destinati all'assistenza abitativa, nonché del sistema di valutazione della situazione reddituale dei nuclei familiari;
- f) la definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi.

2. Il Comitato, sulla base dei dati forniti dalla struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, predispone annualmente una relazione sullo stato di attuazione dei piani annuali di intervento edilizio e sul rispetto delle procedure ivi stabilite da parte dei soggetti incaricati della realizzazione degli stessi.

(35) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 153, lettera i), L.R. 24 dicembre 2010, n. 9, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dal comma 173 del medesimo articolo).

Art. 9*Composizione e funzionamento del Comitato.*

1. Il Comitato è nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica ed è composto da:
 - a) L'Assessore regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, che lo presiede;
 - b) il dirigente di vertice della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica;
 - c) i presidenti degli I.A.C.P. o loro delegati;
 - d) tre membri designati dalla rappresentanza regionale dell'Associazione nazionale comuni d'Italia (A.N.C.I.);
 - e) un rappresentante scelto tra quelli indicati per ciascuna delle sette organizzazioni dell'utenza maggiormente rappresentative a livello regionale (36);
 - f) quattro membri scelti tra quelli indicati dalle organizzazioni sindacali generali dei lavoratori dipendenti maggiormente rappresentative a livello regionale (37);
 - g) un rappresentante scelto tra quelli indicati per ciascuna delle organizzazioni delle cooperative edilizie e delle imprese di costruzione di livello regionale;
 - h) un rappresentante scelto tra quelli indicati dall'ordine professionale degli architetti;
 - i) un rappresentante scelto tra quelli indicati dall'ordine professionale degli ingegneri.
2. In caso di assenza o impedimento dell'Assessore, il Comitato è presieduto dal dirigente di cui al comma 1, lettera b).
3. I membri di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) ed i) sono designati dall'Assessore regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica.
4. Il Comitato, per l'esercizio dei propri compiti, si avvale di una segreteria istituita ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 1° luglio 1996, n. 25 e successive modificazioni, nell'ambito della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica. Le funzioni di segretario del Comitato sono svolte dal dirigente responsabile della segreteria.
5. Il Comitato approva il regolamento per la disciplina del proprio funzionamento.
6. I compensi e i rimborsi spettanti ai componenti del Comitato sono regolati con successivo provvedimento della Giunta regionale, nel rispetto di quanto disposto dalla legge regionale 25 luglio 1996, n. 27.

(36) Lettera così modificata dapprima dall'art. 25, L.R. 9 dicembre 1999, n. 37, poi dall'art. 22, L.R. 18 settembre 2002, n. 32 e infine dall'art. 96, comma 2, L.R. 6 febbraio 2003, n. 2.

(37) Lettera così modificata dall'art. 96, comma 1, L.R. 6 febbraio 2003, n. 2.

Art. 9-bis*Osservatorio regionale sulla condizione abitativa nel Lazio.*

1. Nell'ambito della Direzione regionale Piani e programmi di edilizia residenziale è costituito, ai sensi della vigente normativa in materia di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale, l'osservatorio regionale sulla condizione abitativa nel Lazio, quale struttura preposta all'acquisizione e al monitoraggio permanenti dei dati e degli elementi comunque concernenti la situazione abitativa nonché

alla sintesi delle conoscenze e al supporto tecnico per l'individuazione delle politiche regionali in materia.

2. L'osservatorio provvede, tra l'altro, alla rilevazione del fenomeno abitativo con analisi ed elaborazioni, avuto riguardo in particolare, alle situazioni di disagio connesse a sfratti e condizioni di indigenza, alla consistenza ed articolazione del mercato immobiliare della casa, ai contesti territoriali socio-economici, alle incidenze delle politiche espresse ai vari livelli e per gli aspetti incidenti nel settore dell'edilizia residenziale.

3. L'osservatorio presenta ogni anno una relazione alla Giunta regionale ed alla commissione consiliare permanente sui dati acquisiti in merito alle competenze di cui al comma 2.

4. Per lo svolgimento delle attività di cui ai commi 1 e 2, l'amministrazione regionale promuove forme di collaborazione e di coordinamento con altre amministrazioni pubbliche, enti e soggetti, sia a livello nazionale che locale (38).

(38) Articolo aggiunto dall'art. 8, comma 4, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9.

Capo II - Edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa

Art. 10

Alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa.

1. Sono definiti alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa:

a) gli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati, a totale carico e con concorso o con contributo dello Stato e della Regione, dallo Stato, dagli Enti pubblici territoriali, dagli I.A.C.P. e dai loro consorzi;

b) gli alloggi facenti parte del patrimonio degli Enti locali, di Enti, pubblici non economici, ivi compresi quelli provenienti dagli Enti ed associazioni disciolti dal decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (39);

c) le case - parcheggio ed i ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati acquisiti, recuperati e realizzati dagli Enti di cui alla lettera a), che abbiano tipologie e standard abitativi adeguati per essere adibiti a residenza permanente;

c-bis) gli alloggi facenti parte del patrimonio degli enti locali, ubicati al di fuori del territorio del comune che intende fronteggiare l'emergenza abitativa e per i quali si deve comunque ottenere l'esplicito e preventivo assenso dei comuni ove insistono gli immobili (40);

c-ter) le unità immobiliari che, a seguito degli interventi di recupero realizzati nell'ambito dei programmi denominati contratti di quartiere, sono state trasformate in alloggi aventi le tipologie e gli standard abitativi adeguati per essere adibiti a residenza permanente; per tali interventi è consentito il cambio di destinazione d'uso secondo la normativa vigente (41);

1-bis. [La Regione, nell'ambito del proprio patrimonio edilizio, può individuare, ai fini dell'esclusione dell'applicazione della presente legge, alloggi che per la destinazione funzionale, per le caratteristiche dell'utenza insediata, per particolari caratteri di pregio storico-artistico o per l'ubicazione nei centri storici non siano utilizzati o utilizzabili per le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica] (42).

2. Sono esclusi dall'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa gli alloggi:

a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;

b) realizzati, recuperati od acquisiti con programmi di edilizia agevolata e convenzionata;

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

d) di proprietà di Enti pubblici previdenziali purché non realizzati od acquisiti o recuperati a totale carico o con il contributo o con il concorso dello Stato, della Regione e degli Enti locali;

d-bis) trasferiti in proprietà, ai sensi dell'articolo 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 e dell'articolo 46, commi 1 e 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 purché non realizzati od acquistati o recuperati a totale carico o con il contributo o con il concorso dello Stato, della Regione e degli enti locali (43);

d-ter) costruiti a suo tempo dall'Enel nelle località Campomorto e Marzola nel territorio del comune di Montalto di Castro, che il comune, con fondi propri, ha già acquistato od ha in corso di acquisizione (44).

(39) Lettera così modificata dall'art. 19, comma 3, lettera a), L.R. 28 aprile 2006, n. 4.

(40) Lettera aggiunta dall'art. 73, comma 1, lettera a), L.R. 28 aprile 2006, n. 4.

(41) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 1, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(42) Comma aggiunto dall'art. 27, comma 3, L.R. 16 aprile 2002, n. 8, poi soppresso dall'art. 19, comma 3, lettera b), L.R. 28 aprile 2006, n. 4.

(43) Lettera aggiunta dall'art. 96, comma 3, L.R. 6 febbraio 2003, n. 2 poi così modificata dall'art. 21, comma 7, L.R. 28 giugno 2013, n. 4, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 38 della stessa legge).

(44) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 2, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

Art. 11

Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

1. I requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea o di altro Stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (45);

b) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti produttivi compresi nel suddetto ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali ultimi è ammessa la partecipazione per un solo comune;

c) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del bando di concorso e nel comune di residenza, qualora diverso da quello in cui si svolge l'attività lavorativa e, comunque, nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali di valore complessivo superiore al limite definito nel regolamento di cui all'articolo 17, comma 1 non comporta decadenza la titolarità del diritto di proprietà di immobili connessi e strumentali all'attività lavorativa, riconducibili a categorie catastali diverse da A e D (46);

c-bis) la verifica della titolarità del requisito stabilito dalla norma afferente le proprietà immobiliari avviene moltiplicando la rendita catastale di tutte le proprietà per il coefficiente 100 (47);

d) assenza di precedente assegnazione in locazione ovvero in proprietà originaria, immediata e futura di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato o da Enti pubblici sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno o sia stato espropriato per pubblica utilità (48);

e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa stabilito dalla Regione e vigente al memento della pubblicazione del bando di concorso;

f) non aver ceduto in tutto e in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice oppure non aver occupato senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 15,

comma 4 (49).

1-bis. In attuazione delle previsioni di cui all'articolo 10, comma 2, lettera r), della legge regionale 10 agosto 2016, n. 11 (Sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali della Regione Lazio), ai fini del possesso del requisito di cui al comma 1, lettera c), non si considerano i diritti di proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è assegnata, in sede di separazione personale o divorzio, al coniuge o comunque non è nella disponibilità del soggetto richiedente (50).

2. I requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c), d) ed f), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda al bando di concorso e permanere fino al momento dell'assegnazione ed in costanza di rapporto (51).

2-bis. La perdita del requisito di cui alla lettera c) del comma 1 da parte di un componente il nucleo familiare, diverso dall'assegnatario, non comporta decadenza se il soggetto interessato, entro sei mesi dalla perdita del requisito, anche successivamente alla comunicazione dell'ente gestore di cui al comma 2 dell'articolo 13, trasferisce la titolarità dei diritti di cui alla lettera c) del comma 1 o fuoriesce dal nucleo familiare assegnatario, trasferendo la propria residenza altrove o alla data della suddetta comunicazione dell'ente gestore non sia più titolare dei diritti medesimi. Le disposizioni di cui al precedente periodo si applicano anche ai procedimenti non ancora conclusi alla data di entrata in vigore della presente disposizione (52).

3. Il requisito di cui al comma 1, lettera e) deve permanere alla data dell'assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data. Ai fini dell'assegnazione, fermo restando quanto disposto al comma 2, i requisiti previsti al comma 1 possono essere comprovati da parte del richiedente in sede di eventuale integrazione della domanda di partecipazione al bando di concorso (53).

4. La Regione, nell'ambito del piano di cui all'articolo 7, comma 2, può stabilire particolari requisiti aggiuntivi per l'assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità in relazione a peculiari esigenze locali segnalate dai comuni.

5. Ai fini del presente articolo si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da una persona sola ovvero dai coniugi, dalle parti delle unioni civili o dai conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, dagli affiliati nonché dagli affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri ininterrottamente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda al bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela, purché la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno quattro anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e dimostrata nelle forme di legge (54).

6. In deroga alle disposizioni di cui al presente articolo possono partecipare al concorso per l'assegnazione di alloggi autonomamente rispetto al nucleo familiare di cui fanno parte:

- a) i figli coniugati;
- b) i nubendi che, alla data di pubblicazione del bando di concorso, abbiano effettuato le pubblicazioni del matrimonio e lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio;
- c) le persone sole con almeno un figlio a carico.

(45) Lettera così modificata dall'art. 9, comma 76, lettera c), punto 1), L.R. 25 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(46) Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lettera a), punto 1), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge).

(47) Lettera aggiunta dall'art. 2, comma 1, lettera a), punto 2), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge).

(48) Lettera così modificata dall'art. 22, comma 21, lettera a), punto 1), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1, a decorrere dal 28 febbraio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 23, comma 1, della medesima legge). In precedenza, la presente lettera era già stata modificata dall'art. 27, comma 1, lettera a), punto 1), L.R. 10 agosto 2016, n. 12 e dall'art. 3, comma 92, lettera a), L.R. 31 dicembre 2016, n. 17.

(49) In deroga a quanto disposto dalla presente lettera, vedi l'art. 1, comma 1, L.R. 4 aprile 2000, n. 18 e l'art. 22, comma 152, L.R. 27 febbraio 2020, n. 1. Un'ulteriore deroga era stata prevista dall'art. 53, comma 1, L.R. 28 dicembre 2006, n. 27, nella formulazione originaria. Con la modifica a detto comma 1 ad opera dell'art. 6, comma 2, L.R. 19 luglio 2007, n. 11 il richiamo alla presente lettera è stato soppresso.

(50) Comma aggiunto dall'art. 80, comma 1, lettera a), L.R. 22 ottobre 2018, n. 7, a decorrere dal 24 ottobre 2018 (ai sensi di

quanto disposto dall'art. 89, comma 1, della stessa legge).

(51) Comma così sostituito dall'art. 22, comma 21, lettera a), punto 2), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1, a decorrere dal 28 febbraio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 23, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «2. I requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) d) ed f), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando di concorso e permanere fino al momento dell'assegnazione ed in costanza di rapporto.». In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 27, comma 1, lettera a), punto 2), L.R. 10 agosto 2016, n. 12 e dall'art. 3, comma 92, lettera b), L.R. 31 dicembre 2016, n. 17.

(52) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera a), punto 3), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 3, comma 92, lettera c), L.R. 31 dicembre 2016, n. 17 e dall'art. 22, comma 21, lettera a), punto 3), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1. Il testo precedente era così formulato: «2-bis. Nel caso in cui un componente del nucleo familiare non sia più in possesso del requisito di cui alla lettera c), che rimane obbligatorio per il titolare e il coniuge, e decida di permanere nell'alloggio lo stesso deve privarsi della titolarità dei diritti.».

(53) Comma così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera c), punto 2), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(54) Comma così modificato dall'art. 22, comma 1, lettera a), punto 3), sottopunti 3.1-3.2, L.R. 10 agosto 2016, n. 12 e dall'art. 9, comma 76, lettera c), punto 3), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

Art. 12

Subentro nell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e ampliamento del nucleo familiare.

1. Fatto salvo quanto previsto dai commi 2 e 3, in caso di decesso o negli altri casi in cui l'assegnatario non faccia più parte del nucleo familiare, subentrano nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare di cui all'articolo 11, comma 5 originariamente assegnatario o ampliato ai sensi del comma 4, secondo l'ordine stabilito nel citato articolo 11, comma 5.

2. In caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, di scioglimento dell'unione civile, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge o l'altra parte dell'unione civile, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo (55).

3. In caso di separazione consensuale omologata o di nullità matrimoniale o di nullità dell'unione civile, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge o l'altra parte dell'unione civile, se tra i due sia così convenuto e qualora quest'ultimo risulti abitare stabilmente nell'alloggio (56).

4. Per i fini di cui al comma. 1, l'ampliamento del nucleo familiare si determina nei seguenti casi:

- a) matrimonio o unione civile dell'assegnatario (57);
- b) convivenza di fatto dell'assegnatario ai sensi della L. 76/2016 (58);
- c) accrescimento della prole dell'assegnatario dovuta a nascita naturale, riconoscimento o adozione;
- d) affidamento di minori;
- e) ingresso o rientro dei figli, dei parenti di secondo grado, e del relativo coniuge, o parte dell'unione civile o convivente di fatto ai sensi della normativa statale vigente in materia, purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia residenziale pubblica per non incorrere nella decadenza (59) (60).

5. L'ampliamento del nucleo familiare fino al secondo grado non necessita di specifica autorizzazione ed è comunicato all'ente gestore entro trenta giorni dal verificarsi delle ipotesi dei cui al comma 4. L'ampliamento del nucleo familiare può essere, inoltre, accertato d'ufficio dall'ente gestore, in ogni momento, ove risulti dalla consultazione dei dati forniti in sede di censimenti anagrafici e reddituali effettuati dall'ente medesimo. Il soggetto che entra nel nucleo in seguito ad ampliamento assume nei confronti dell'ente gestore, a decorrere dalla data di ingresso, gli stessi obblighi dell'assegnatario

originario. In caso di comunicazioni non veritiere, l'ampliamento non produce effetti ai fini dell'eventuale subentro. Se l'ampliamento determina la perdita dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 11, l'ente gestore dichiara la decadenza dall'assegnazione (61).

5-bis. Le disposizioni di cui al comma 5 si applicano anche ai procedimenti avviati precedentemente all'entrata in vigore della presente disposizione e non ancora conclusi o per i quali, alla medesima data, sia stata presentata apposita istanza di ampliamento, anche ai fini del successivo procedimento di subentro (62).

5-ter. Gli ampliamenti fino al secondo grado non regolamentati dagli enti gestori antecedenti all'entrata in vigore della presente legge sono considerati definitivamente conclusi. Gli enti gestori verificano nei tre mesi successivi i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di decadenza (63).

(55) Comma così modificato dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 1), L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge).

(56) Comma così modificato dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 2), L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge).

(57) Lettera così modificata dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 3), L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge).

(58) Lettera così sostituita dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 4), L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «b) convivenza more uxorio dell'assegnatario da almeno due anni, da dimostrare nelle forme di legge;».

(59) Lettera così modificata dall'art. 11, comma 1, L.R. 28 dicembre 2018, n. 13, a decorrere dal 1° gennaio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge). In precedenza, la presente lettera era già stata modificata dall'art. 9, L.R. 19 luglio 2007, n. 11, dall'art. 1, comma 64, L.R. 11 agosto 2008, n. 14 e dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 5), L.R. 10 agosto 2016, n. 12. Il testo precedente era così formulato: «e) rientro dei figli, purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia residenziale pubblica per non incorrere nella decadenza.».

(60) Vedi, anche, l'art. 9, comma 4-bis, Reg.reg. 20 settembre 2000, n. 2, aggiunto dall'art. 7, comma 1, Reg. reg. 9 marzo 2018, n. 10.

(61) Comma così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera d), punto 1), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 27, comma 1, lettera b), punto 6), L.R. 10 agosto 2016, n. 12 e dall'art. 22, comma 21, lettera b), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1. Il testo precedente era così formulato: «5. L'ingresso di uno dei soggetti indicati nel comma 4 deve essere immediatamente comunicato all'ente gestore. L'ente gestore, nei successivi tre mesi, verifica che, a seguito dell'ampliamento, non sussistano cause di decadenza dall'assegnazione. Qualora dalla verifica risultino comunicazioni non veritiere, l'ampliamento non produce effetti ai fini dell'eventuale subentro. Gli esiti delle verifiche sono comunicati all'interessato a cura dell'ente gestore. Il soggetto che entra nel nucleo in seguito alle procedure di ampliamento assume nei confronti dell'ente gestore, a decorrere dalla data di ingresso, gli stessi obblighi dell'assegnatario originario.».

(62) Comma dapprima aggiunto dall'art. 22, comma 21, lettera b), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1 e poi così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera d), punto 2), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(63) Comma aggiunto dall'art. 22, comma 21, lettera b), L.R. 27 febbraio 2020, n. 1, a decorrere dal 28 febbraio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 23, comma 1, della medesima legge).

Art. 12-bis.

Convivenza solidale (64).

1. Al fine di porre rimedio al sottoutilizzo delle unità abitative in assegnazione, gli enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica promuovono forme di convivenza solidale, con una o più persone in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla presente legge, dirette a fronteggiare:

- a) comprovate situazioni di fragilità socio-economica o di non autosufficienza;
- b) necessità di assistenza materiale e morale di persone affette da handicap psicofisici o da disturbi

psichiatriche o anziane sole con particolari situazioni socio-economiche o a rischio di isolamento sociale.

2. L'autorizzazione alla condivisione dell'alloggio è concessa dall'ente gestore su richiesta dell'assegnatario, previa verifica della sussistenza delle previsioni di cui al comma 1 e fermo restando il diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio da parte di componenti del nucleo familiare originariamente assegnatario o ampliato ai sensi dell'articolo 12, nonché il rispetto degli standard dimensionali stabiliti dalla normativa vigente e dal regolamento di cui all'articolo 17.

3. Per la verifica della sussistenza delle previsioni di cui al comma 1 e del rispetto degli ulteriori criteri di cui al comma 2, nonché per le attività di monitoraggio e verifica della permanenza delle suddette previsioni e criteri a seguito dell'autorizzazione alla convivenza solidale ai sensi del comma 6, gli enti gestori sono coadiuvati (65):

a) dalle aziende sanitarie locali;

b) dai servizi sociali locali;

c) dagli enti ed associazioni di volontariato, a titolo gratuito, riconosciute ed autorizzate ovvero dotate di documentata e comprovata esperienza nel campo del sostegno all'abitare.

4. Al fine di agevolare l'accertamento previsto dal comma 3, l'interessato dichiara, in sede di presentazione della richiesta di autorizzazione alla condivisione dell'alloggio se sia già in carico ad uno dei soggetti di cui al comma 3, lettere a) o b) o se risulti assistito gratuitamente da uno dei soggetti di cui alla lettera c) del medesimo comma.

5. In caso di decesso o di decadenza dell'assegnatario dall'assegnazione nel corso della convivenza solidale, la persona o le persone con lui conviventi da almeno quattro anni, previa verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi e dei criteri stabiliti dalla presente legge e dal regolamento di cui all'articolo 17, comma 1, possono subentrare al medesimo se, entro trenta giorni dal decesso o dalla decadenza, presentano richiesta di autorizzazione ad una nuova convivenza solidale ai sensi del presente articolo, in mancanza della quale l'ente gestore competente avvia le procedure per il rilascio dell'alloggio (66).

6. Le richieste di condivisione solidale degli alloggi di cui al presente articolo sono presentate agli enti gestori competenti, i quali sono tenuti, entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta, ad adottare un provvedimento espresso di autorizzazione o diniego. Le autorizzazioni alla condivisione dell'alloggio possono essere concesse per un numero di alloggi non superiore al 15 per cento del totale degli alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica (67).

(64) Articolo aggiunto dall'art. 7, comma 73, L.R. 27 dicembre 2019, n. 28, a decorrere dal 1° gennaio 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8, comma 1, della medesima legge).

(65) Alinea così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera b), punto 1), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge).

(66) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera b), punto 2), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge).

(67) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera b), punto 3), L.R. 23 novembre 2020, n. 16, a decorrere dal 25 novembre 2020 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 22, comma 1, della medesima legge).

Art. 13

Decadenza dall'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa (68).

1. L'assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa decade automaticamente dall'assegnazione ed il contratto di locazione è risolto di diritto al momento dell'accertamento da parte dell'ente gestore di una delle seguenti condizioni:

- a) aver ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - b) non abitare stabilmente l'alloggio assegnatogli, salvo il caso in cui l'ente gestore non lo autorizzi per gravi motivi;
 - c) aver mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
 - d) svolgere nell'alloggio attività illecite, accertate sulla base delle risultanze dell'autorità giudiziaria competente;
 - e) aver superato per due anni consecutivi il limite di reddito definito ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b).
2. L'ente gestore, a seguito dell'accertamento di una delle condizioni di cui al comma 1, comunica al comune ed all'assegnatario interessato l'avvenuta decadenza dall'assegnazione ed avvia le procedure per il rilascio dell'alloggio.
3. Altri casi di decadenza dell'assegnazione e relative procedure sono disciplinate nel rispetto dei criteri generali determinati nel regolamento di cui all'articolo 17, comma 1.

(68) Vedi anche la Delib.C.R. 6 giugno 2001, n. 58.

Art. 14

Fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (69).

1. È istituito presso la Regione un fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di seguito denominato fondo, destinato ad integrare il canone di locazione dovuto ai proprietari degli immobili di proprietà sia pubblica che privata a favore dei conduttori in possesso di requisiti minimi individuati tenendo conto di quanto definito nel provvedimento previsto dall'articolo 11 della L. n. 431/1998 nonché, qualora le disponibilità lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni ai sensi del citato articolo.
2. Il fondo alimentato, oltre che dalla quota parte derivante dalla ripartizione tra le Regioni del fondo nazionale previsto dall'articolo 11 della legge n. 431/1998, da:
- a) contributi regionali determinati annualmente con la legge di bilancio;
 - b) un'aliquota non inferiore all'uno per cento delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa di cui all'articolo 10, comma 1;
 - c) un'aliquota non inferiore al cinque per cento delle entrate dei canoni di locazione derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica non avente destinazione abitativa;
 - d) altre eventuali contribuzioni da parte di Enti e soggetti pubblici e privati;
 - e) il settanta per cento dei proventi delle sanzioni di cui all'articolo 15.
3. Il fondo sociale è gestito secondo i criteri e le modalità definiti dal regolamento di cui all'articolo 17, comma 1.

(69) Vedi, anche, la Delib.G.R. 29 marzo 2007, n. 206, la Delib.G.R. 21 luglio 2015, n. 366 e la Delib.G.R. 16 novembre 2022, n. 1065.

Art. 15

Rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa occupati senza titolo e sanzioni (70) (71) (72).

Il competente organo dell'ente gestore persegue con querela, ai sensi dell'articolo 633 del codice penale, chi occupi senza titolo un alloggio gestito dall'ente medesimo.

2. L'assegnatario in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa il quale, al di fuori dei casi previsti dalla legge, cede in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, l'alloggio medesimo, decade dall'assegnazione ed è punito con la sanzione amministrativa da 45 mila euro a 65 mila euro (73). Tale soggetto è escluso, altresì, dalle assegnazioni di altri alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa o comunque fruitori di contributo dello Stato o di altri Enti pubblici nonché da altre provvidenze disposte dalla Regione e dai comuni a sostegno dell'accesso alle abitazioni in locazione.

3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 4, le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche a chi fruisce dell'alloggio ceduto ed a chiunque occupi un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa senza titolo, fermo restando l'obbligo di rilasciarlo entro il termine fissato dal competente ente gestore. La preclusione dall'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica o di contributi a sostegno dell'accesso alle abitazioni in locazione di cui al comma 3 ha durata di cinque anni dal rilascio dell'immobile (74).

3-bis. Le sanzioni di cui al comma 2 vengono ridotte dell'80 per cento qualora l'occupante senza titolo riconsegna all'ente gestore l'alloggio entro sessanta giorni dalla richiesta di riconsegna da parte dell'ente stesso (75).

4. [Nei confronti dei soggetti di cui al comma 3 che, di propria iniziativa, abbiano riconsegnato l'alloggio all'ente gestore, per una sola volta non si applica l'esclusione dalla assegnazione prevista dal comma 2] (76).

5. I soggetti di cui al comma 3, fino al rilascio degli alloggi, sono tenuti, altresì, al pagamento di una indennità pari al canone più elevato definito ai sensi dell'articolo 7, comma 3, lettera c) (77).

(70) In deroga a quanto disposto dal presente articolo, vedi l'art. 1, comma 1, L.R. 4 aprile 2000, n. 18 e l'art. 53, comma 1, L.R. 28 dicembre 2006, n. 27.

(71) Periodo così modificato dall'art. 53, comma 6, lettera a), L.R. 28 dicembre 2006, n. 27.

(72) In deroga a quanto previsto dal presente articolo, vedi l'art. 22, comma 140, L.R. 27 febbraio 2020, n. 1.

(73) Comma aggiunto dall'art. 53, comma 6, lettera a-bis, L.R. 28 dicembre 2006, n. 27 (lettera aggiunta a sua volta), dall'art. 6, comma 8, L.R. 19 luglio 2007, n. 11.

(74) Comma così modificato dall'art. 9, comma 76, lettera e), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(75) Comma abrogato dall'art. 53, comma 6, lettera b), L.R. 28 dicembre 2006, n. 27.

(76) Con Delib.G.R. 25 gennaio 2008, n. 41 sono state approvate le direttive ai comuni per l'esercizio della funzione delegata, inerente e l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dal presente articolo.

(77) In deroga a quanto previsto dal presente comma, vedi l'art. 22, commi 142 e 144, L.R. 27 febbraio 2020, n. 1.

Capo III - Edilizia residenziale agevolata**Art. 16**

Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata.

1. I requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (78);

b) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale ove è localizzato l'alloggio per il quale viene richiesto il contributo. In caso di non corrispondenza tra la residenza anagrafica e la residenza effettiva ai sensi dell'articolo 43 del codice civile, accertata da personale autorizzato di cui all'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) e successive modifiche, si tiene conto, ai fini di cui al presente articolo, della residenza effettiva (79);

c) reddito annuo complessivo non superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata stabilito dalla Regione (80);

d) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato, come definito dal regolamento di cui all'articolo 17, comma 2, alle esigenze del nucleo familiare nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale ove localizzato l'alloggio per il quale viene richiesto il contributo;

e) assenza di precedente assegnazione in proprietà originaria e derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici.

2. I requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere d) ed e) del medesimo comma, anche da parte del coniuge non legalmente separato e dagli altri componenti il nucleo familiare:

a) in caso di alloggi destinati alla proprietà, alla data di sottoscrizione:

1) dell'atto preliminare di acquisto o, ove non sottoscritto, dell'atto di compravendita, per gli acquirenti da impresa realizzatrice di alloggio di edilizia agevolata;

2) della delibera con cui il consiglio di amministrazione della cooperativa assegna l'alloggio per gli assegnatari di cooperativa edilizia;

b) in caso di alloggi destinati alla locazione alla data:

1) di sottoscrizione da entrambe le parti del preliminare del contratto di locazione ovvero, in mancanza, dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione per gli alloggi locati da impresa;

2) del verbale con cui il consiglio di amministrazione della cooperativa edilizia assegna l'alloggio in locazione o in godimento (81).

3. Ai fini del presente articolo, per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dal solo acquirente o assegnatario dell'alloggio, ovvero dall'acquirente o assegnatario dell'alloggio nonché dal coniuge non separato legalmente, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi, e dalle parti delle unioni civili o dai conviventi di fatto, ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze) e successive modifiche. Qualora l'acquirente o l'assegnatario conviva con i genitori al momento della presentazione della richiesta d'alloggio, sia maggiorenne e manifesti l'intenzione di costituire un proprio nucleo familiare, al fine dell'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi di cui al presente articolo, non si considerano facenti parti del nucleo familiare i genitori, purché entro sei mesi dall'acquisto o dalla locazione da impresa ovvero da assegnazione in locazione o in proprietà, decorrenti dalle date di cui al comma 2, abbia trasferito la propria residenza anagrafica presso l'alloggio di edilizia agevolata (82).

(78) Lettera così modificata dall'art. 9, comma 76, lettera f), punto 1), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(79) Lettera così modificata dall'art. 9, comma 76, lettera f), punto 2), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge).

(80) Per l'interpretazione autentica di quanto disposto nella presente lettera vedi l'art. 14, L.R. 24 dicembre 2008, n. 32.

(81) Comma così sostituito dall'art. 9, comma 76, lettera f), punto 3), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «2. I requisiti previsti dal comma 1 devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere d) ed e), anche da parte del coniuge non legalmente separato e dagli altri componenti il nucleo familiare, alla data: a) dell'atto preliminare di acquisto o dell'atto di compravendita per gli acquirenti da impresa realizzatrice di alloggio di edilizia agevolata; b) della delibera con cui il consiglio di amministrazione della cooperativa assegna l'alloggio per gli assegnatari di cooperativa edilizia.».

(82) Comma così sostituito dall'art. 9, comma 76, lettera f), punto 4), L.R. 23 novembre 2022, n. 19, a decorrere dal 25 novembre

2022 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9, comma 176, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «3. Ai fini del presente articolo, per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dal solo acquirente o assegnatario dell'alloggio, ovvero dall'acquirente o assegnatario dell'alloggio, dal coniuge non separato, legalmente, e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio ovvero i genitori, qualora l'acquirente o assegnatario non sia coniugato e conviva con gli stessi. Nel caso, in cui l'acquirente o assegnatario sia in procinto di sposarsi, si considerano facenti parte del nucleo familiare i nubendi, sempre che il matrimonio venga celebrato entro il termine di sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori ovvero entro sei mesi dalla data dell'atto preliminare o del contratto di compravendita, se acquirente da impresa con la quale il rapporto viene instaurato successivamente alla data di ultimazione dei lavori.».

Art. 16-bis

Gestione degli immobili di edilizia residenziale agevolata in locazione da parte di un fondo immobiliare.

1. Gli immobili residenziali realizzati con finanziamento agevolato pubblico, con vincolo di locazione a termine o permanente, possono essere gestiti mediante il conferimento, da parte dei soggetti beneficiari del finanziamento pubblico medesimo, ad un fondo immobiliare, istituito ai sensi del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52) e successive modifiche, nonché del decreto ministeriale 24 maggio 1999, n. 228 (Regolamento recante norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento) e successive modifiche, o ad una società di cui all'articolo 1, comma 119 e seguenti della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. Legge finanziaria 2007), a condizione che:

- a) gli immobili da conferire siano completamente realizzati;
- b) siano stati individuati i locatari degli immobili e stipulati i relativi contratti di locazione.

2. I soggetti beneficiari del finanziamento pubblico, che conferiscono al fondo immobiliare o alla società di cui al comma 1 gli immobili realizzati, danno immediata comunicazione alla Regione di tale conferimento e forniscono alla Regione notizie in ordine all'amministrazione degli stessi, anche per consentire di verificare il rispetto della normativa vigente e di valutare i risultati gestionali e le prospettive di finanziamento e sviluppo dei programmi regionali di edilizia residenziale (83).

(83) Articolo aggiunto dall'art. 10, comma 1, L.R. 19 luglio 2007, n. 11 (vedi anche, per le norme transitorie, il comma 2 del medesimo articolo).

Art. 16-ter

Osservatorio regionale sui piani di zona (84).

1. Al fine di consentire il migliore esercizio delle funzioni e dei compiti di cui all'articolo 3, è istituito,

presso l'assessorato competente in materia di edilizia agevolata, l'Osservatorio regionale sui piani di zona, di seguito denominato Osservatorio, quale organismo permanente di supporto dell'assessorato nonché di consultazione e monitoraggio dei piani di zona in corso di realizzazione o attuati nel territorio regionale.

2. Ai fini di cui al comma 1, l'Osservatorio:

a) monitora i piani di zona in corso di realizzazione o attuati nel territorio regionale, anche con riferimento al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;

b) trasmette annualmente al Presidente della Regione e al Consiglio regionale una relazione sull'attività;

c) raccoglie i dati disponibili e la documentazione relativa e li rende pubblici attraverso il portale della Regione;

d) predispone una mappa georeferenziata del territorio regionale, concernente i piani di zona e il loro stato di attuazione, in coordinamento con l'infrastruttura dati territoriale regionale (IDT), rendendola pubblica ed accessibile in open data;

e) implementa i dati dell'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa nel Lazio di cui all'articolo 9-bis;

f) elabora uno studio dei dati e delle diverse tipologie dei piani di zona esistenti nel territorio regionale, sulla base dei bandi regionali e degli altri enti locali, evidenziando lo stato di attuazione dei piani di zona, segnalando le eventuali problematiche e proponendo le possibili soluzioni per il rilancio dell'edilizia agevolata;

g) elabora proposte di modifica delle disposizioni regionali in materia di edilizia agevolata.

3. L'Osservatorio, presieduto dall'Assessore competente in materia di edilizia agevolata o da un suo delegato, è composto da:

a) un rappresentante dell'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI);

b) un rappresentante di Roma capitale;

c) un rappresentante dell'ordine degli ingegneri a livello regionale;

d) un rappresentante del collegio dei geometri a livello regionale;

e) un rappresentante dell'ordine degli architetti a livello regionale;

f) un rappresentante dell'ordine degli avvocati a livello regionale;

g) un rappresentante degli ordini dei notai a livello regionale;

h) il presidente del Comitato regionale per i lavori pubblici di cui alla legge regionale 31 gennaio 2002, n. 5 (Comitato regionale per i lavori pubblici) e successive modifiche;

i) il presidente del Comitato regionale per il territorio di cui all'articolo 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche;

l) un rappresentante designato dalle associazioni di secondo grado;

m) quattro rappresentanti delle organizzazioni dei conduttori o di categoria maggiormente rappresentative a livello locale;

n) due rappresentanti delle organizzazioni delle cooperative edilizie di costruzione di livello regionale;

o) due rappresentanti delle imprese di costruzione di livello regionale;

p) i presidenti delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER) della Regione.

4. L'Osservatorio è costituito con decreto del Presidente della Regione e dura in carica cinque anni.

5. L'Osservatorio si riunisce con cadenza almeno mensile e la partecipazione dei componenti è a titolo gratuito.

6. L'Osservatorio convoca, in ragione dell'oggetto della seduta, i rappresentanti degli enti locali competenti e degli inquilini interessati.

7. I lavori dell'Osservatorio si svolgono nel rispetto dei principi di pubblicità e di trasparenza e i documenti sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione.

8. L'organizzazione e le modalità di funzionamento dell'Osservatorio sono stabilite con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente in materia. La composizione dell'Osservatorio può essere modificata con la deliberazione di cui al primo periodo (85) (86).

(84) Articolo aggiunto dall'art. 80, comma 1, lettera c), L.R. 22 ottobre 2018, n. 7, a decorrere dal 24 ottobre 2018 (ai sensi di quanto disposto dall'art. 89, comma 1, della stessa legge).

(85) Vedi, anche, l'art. 80, comma 2, L.R. 22 ottobre 2018, n. 7.

(86) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi la Delib.G.R. 16 aprile 2019, n. 215.

Capo IV - Disposizioni finali e transitorie

Art. 17*Regolamenti.*

1. Il Consiglio regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adotta un regolamento ai fini dell'omogeneo esercizio delle funzioni amministrative relative all'assegnazione ed alla gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa (87) ed in particolare per:

- a) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa nonché dei requisiti oggettivi degli interventi;
- b) l'elaborazione dei bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi, nei quali sono definite le condizioni di priorità per l'attribuzione dei punteggi, nonché la modulistica per le relative domande;
- c) la riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa;
- d) la istituzione, a livello provinciale, di commissioni consultive in materia di assegnazione di alloggi, in cui sia garantita la presenza delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello regionale;
- e) la istituzione e la competenza territoriale delle commissioni per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi;
- f) l'assegnazione degli alloggi, anche in relazione agli standard degli stessi nonché la decadenza dall'assegnazione, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 13;
- g) la mobilità negli alloggi;
- h) la gestione degli alloggi in amministrazione condominiale;
- i) l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi;
- l) il recupero delle morosità nel pagamento del canone e dei servizi;
- m) la formazione e la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi e dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa;
- n) la gestione del fondo regionale di cui all'articolo 15, tenendo conto delle disposizioni previste nel provvedimento da emanarsi ai sensi dell'articolo 14 della L. n. 431/1998;
- o) l'organizzazione e la rappresentanza sindacale degli assegnatari degli alloggi;
- p) la definizione di alloggio adeguato, anche in relazione alle porzioni di immobili possedute;
- q) la fissazione del limite del valore complessivo dei beni patrimoniali ai fini dell'accertamento del requisito soggettivo di cui all'articolo 11, comma 1, lettera c).

2. Entro lo stesso termine di cui al comma 1, il Consiglio regionale adotta un regolamento ai fini dell'omogeneo esercizio delle funzioni amministrative relative all'edilizia residenziale agevolata ed in particolare per (88):

- a) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata nonché dei requisiti oggettivi degli interventi;
- b) [la vigilanza sulla gestione amministrativo - finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici] (89);
- c) l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano ottenuto l'assegnazione;
- d) l'autorizzazione alla cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica anticipata rispetto ai termini previsti dalle norme vigenti in materia;
- e) la formazione e la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi;
- f) la definizione di alloggio adeguato, anche in relazione alle porzioni di immobili possedute.

(87) Vedi il Reg. 20 settembre 2000, n. 2.

(88) Vedi, al riguardo, quanto previsto dalla Delib.G.R. 5 dicembre 2012, n. 562.

(89) Lettera abrogata dall'art. 8, comma 5, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9.

Art. 17-bis

Criteria per la determinazione degli oneri accessori dovuti ai comuni e agli enti gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

1. Nelle more dell'effettivo avvio dell'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi, secondo quanto disciplinato dal regolamento regionale ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera i), i comuni e gli enti gestori recuperano dagli utilizzatori degli alloggi tutte le somme relative agli oneri accessori, ivi comprese le quote delle spese generali, con le modalità di cui al presente articolo, sulla base di acconti mensili calcolati sul consuntivo degli anni precedenti e successivi congrui.

2. Ai fini della determinazione delle somme dovute a congruo dall'utenza, i comuni e gli enti gestori calcolano, su base annua, il costo complessivo sostenuto per l'erogazione dei singoli servizi, così come risultante dal bilancio consuntivo di gestione per l'anno di riferimento ed il costo per le utenze dei singoli lotti o caseggiati. L'importo, come sopra ricavato, viene diviso per la superficie utile di tutti gli alloggi in cui è presente il servizio e i singoli lotti o caseggiati e successivamente moltiplicato per la superficie utile delle singole unità immobiliari, individuando, in tal modo, il costo annuo, per assegnatario, di ogni singolo servizio erogato e delle utenze comuni ai lotti o caseggiati. Qualora non siano disponibili i dati relativi alle superfici utili, il costo annuo di ogni singolo servizio erogato viene individuato tenendo conto dei vani convenzionali di quattordici metri quadrati ciascuno.

3. I comuni e gli enti gestori concedono una riduzione del 30 per cento degli importi dovuti in favore degli assegnatari che si trovano in una delle seguenti condizioni:

a) reddito annuo complessivo del nucleo familiare costituito esclusivamente da assegni sociali di cui all'articolo 3 della legge 8 agosto 1995, n. 335 (Riforma del sistema pensionistico obbligatorio e complementare) o pensioni sociali di cui all'articolo 26 della legge 30 aprile 1969, n. 153 (Revisione degli ordinamenti pensionistici e norme in materia di sicurezza sociale) oppure da pensione minima INPS;

b) stato di effettiva disoccupazione;

c) totale inabilità al lavoro risultante da certificazione emessa dalle competenti strutture sanitarie pubbliche;

d) reddito di tutti i componenti del nucleo familiare non superiore all'importo di due pensioni minime INPS e derivante esclusivamente da lavoro dipendente, pensione e/o percepito ai seguenti titoli: trattamento di cassintegrati, indennità di mobilità, indennità di disoccupazione, sussidi assistenziali e assegno del coniuge separato o divorziato.

4. Il contributo relativo agli oneri accessori è dovuto per i servizi effettivamente erogati (90).

(90) Articolo aggiunto dall'art. 73, comma 1, lettera b), L.R. 28 aprile 2006, n. 4 (vedi anche il comma 2 del medesimo articolo e il comma 1 del successivo art. 83).

Art. 18

Canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa.

1. In sede di prima applicazione della presente legge, entro tre mesi dalla data di esecutività dell'atto di indirizzo e coordinamento previsto dall'articolo 4, comma 4 della L. n. 431/1998, i criteri per la fissazione del canone di locazione ai sensi dell'articolo 7, comma 3, lettera c), sono determinati dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare.
2. Dalla data di entrata in vigore della legge regionale 17 luglio 1997, n. 25 fino al 31 dicembre dell'anno di entrata in vigore della presente legge, il canone di locazione è fissato secondo quanto previsto dalla legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, come modificata dalla L.R. n. 25/1997.
3. Dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge fino al 30 giugno 2001, il canone di locazione è fissato secondo quanto previsto dalla L.R. n. 33/1987, come modificata dalla L.R. n. 25/1997 e dall'articolo 20 (91).
4. Dalla data di entrata in vigore della presente legge fino alla data di esecutività della deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 1, ai fini della fissazione del canone di locazione con riferimento alla categoria catastale, agli alloggi regolarmente occupati da legittimi assegnatari in regola con i pagamenti dei canoni e dei servizi si applica il coefficiente previsto per la categoria catastale A4.

(91) Comma così modificato dall'art. 284, comma 6, L.R. 10 maggio 2001, n. 10.

Art. 19

Piani di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa (92).

1. Le disposizioni di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560, in materia di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, sono integrate secondo quanto indicato dai commi successivi al fine di determinare la scadenza temporale dei piani di cessione previsti dalla citata legge.
2. I piani di cessione di cui all'articolo 1, comma 4, della legge n. 560/1993 perdono efficacia decorso il termine del 30 novembre 2001, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 (93).
3. Gli Enti proprietari perfezionano anche successivamente alla data di cui al comma 2 l'alienazione del patrimonio edilizio inserito nei piani di cessione qualora alla medesima data ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) per gli alloggi occupati dai relativi assegnatari, che gli stessi siano in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 1, comma 6 della L. n. 560/1993 ed abbiano presentato domanda d'acquisto;
 - b) per le unità immobiliari ad uso non abitativo occupate dai relativi affittuari, che dagli stessi sia stato esercitato il diritto di prelazione o sia stata presentata domanda di acquisto ai sensi dell'articolo 1, comma 16 della L. n. 560/1993 ovvero che siano in corso di espletamento le procedure di vendita all'asta di cui all'articolo 1, comma 19 della L. n. 560/1993.
4. I programmi di cessione previsti dall'articolo 2 della legge regionale 29 agosto 1991, n. 42, perdono efficacia decorsi dodici mesi dalla comunicazione agli assegnatari interessati della determinazione del

prezzo di cessione, ai sensi dell'articolo 5 della citata legge. Gli I.A.C.P. perfezionano, anche successivamente alla scadenza del termine di dodici mesi, l'alienazione degli alloggi inseriti nei programmi di cessione, qualora, alla medesima data, gli assegnatari interessati siano in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3 della L.R. n. 42/1991 ed abbiano presentato proposta d'acquisto.

(92) Vedi, al riguardo, la Delib.G.R. 2 luglio 2004, n. 571.

(93) Comma così sostituito dall'art. 287, L.R. 10 maggio 2001, n. 10. Il testo originario era così formulato: «2. I piani di cessione di cui all'articolo 1, comma 4, della L. n. 560/1993 perdono efficacia decorsi tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dal comma 3.».

Art. 20

Modifica alla legge regionale 26 giugno 1987, n. 33 come modificata dalla legge regionale 17 luglio 1997, n. 25.

1. ... (94).

2. All'articolo 39, comma 1 della L.R. n. 33/1987, come modificata dalla L.R. n. 25/1997, sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera a) dopo le parole "effettivamente disoccupati" sono aggiunte le seguenti: "ovvero, da certificazione emessa dalle preposte strutture sanitarie, pubbliche, totalmente inabili al lavoro";

b) alla lettera b) dopo le parole: "separato o divorziato" sono aggiunte le seguenti: ". Il canone massimo non può superare quello stabilito con le modalità di cui alla lettera c);";

c) alla lettera c) dopo le parole: "assegni familiari" sono aggiunte le seguenti: ". Il canone massimo non può superare quello stabilito con le modalità di cui alla lettera d);";

d) alla lettera d) le parole "25 per cento" e "6,6 per cento" sono rispettivamente sostituite dalle seguenti: "33 per cento" e "6,5 per cento".

3. Al comma 2 dell'articolo 39 della L.R. n. 33/1987, da ultimo modificata dalla L.R. n. 25/1997, dopo le parole: "lettera f)" è aggiunto il seguente periodo: "ad eccezione di quanto previsto per i figli facenti parte del nucleo familiare per i quali si applicano le seguenti modalità:

a) detrazione, di due milioni di lire per ogni figlio o minore a carico e per ogni figlio disoccupato;

b) qualora alla formazione dei predetti redditi concorrano redditi da lavoro dei figli, calcolo di questi ultimi nella misura del 30 per cento, per redditi imponibili fino a ventiquattro milioni annui e nella misura del 50 per cento per i redditi imponibili superiori".

4. Al comma 2 dell'articolo 41 della L.R. n. 33/1987 da ultimo modificata dalla L.R. n. 25/1997, le parole: "è stata accertata", sono sostituite dalle seguenti: "l'ente gestore ha accertato".

5. Al comma 3 dell'articolo 41 della L.R. n. 33/1987, da ultimo modificata dalla L.R. n. 25/1997 le parole: "successivo a quello per il quale è stata accertata la diminuzione del reddito", sono sostituite dalle seguenti: "in cui è pervenuta la dichiarazione dell'assegnatario e la diminuzione sia".

(94) Aggiunge la lettera b-bis) al comma 2 dell'art. 37, L.R. 26 giugno 1987, n. 33.

Art. 21

Modificazioni alla legge regionale 5 settembre 1996, n. 36.

1. Al comma 1 dell'articolo 2 della L.R. n. 36/1996 le parole: "possono istituire appositi ruoli", sono sostituite dalle seguenti: "istituiscono appositi ruoli".

Art. 22

Decorrenza dell'esercizio delle funzioni e dei compiti attribuiti.

1. Entro quattro mesi dalla definizione delle procedure di cui all'articolo 63 del D.Lgs. n. 112/1998, la Regione provvede ad assegnare ai comuni le risorse necessarie per l'esercizio delle nuove funzioni e dei nuovi compiti attribuiti dall'articolo 4, nell'ambito delle proprie risorse e delle risorse trasferite dallo Stato.
2. L'effettivo esercizio delle nuove funzioni e dei nuovi compiti attribuiti ai comuni ai sensi dell'articolo 4, decorre dalla data di esecutività dei provvedimenti di cui al comma 1.

Art. 23

Disposizione finanziaria.

1. Ai fini dell'assegnazione delle risorse finanziarie necessarie per l'esercizio delle funzioni e dei compiti attribuiti ai comuni è iscritto, per memoria, nello stato di previsione della spesa del bilancio regionale per l'esercizio finanziario 1999 il capitolo 42101 denominato "Fondo sociale destinato alla integrazione dei canoni di locazione, nonché dei pagamenti dei canoni da parte degli assegnatari pia bisognosi".
2. Sono istituiti altresì per memoria nello stato di previsione dell'entrata del bilancio regionale relativo all'esercizio finanziario 1999 i capitoli 02223 denominato "Versamenti da parte degli I.A.C.P. di quota parte dei canoni di locazione derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare da destinare all'integrazione del fondo sociale" e 02437 denominato "Contribuzione da parte di Enti e soggetti pubblici e privati al fondo sociale".
3. Con decreto del Presidente della Giunta regionale si provvede all'incremento del capitolo 42101 in rapporto alle entrate che affluiscono ai predetti capitoli 02223 e 02437, a decorrere dalla data di effettivo

esercizio delle nuove funzioni e dei nuovi compiti di cui all'articolo 22, comma 2.

Art. 24

Abrogazioni.

1. Sono abrogati:

a) la legge regionale 26 giugno 1987, n. 33 e successive modificazioni. Le disposizioni della L.R. n. 33/1987, come da ultimo modificata dalla presente legge, continuano ad avere efficacia, per quanto non disciplinato dalla presente legge, fino alla data di esecutività del regolamento previsto dall'articolo 17, comma 1;

a-bis) l'articolo 1 della legge regionale 10 aprile 1990, n. 40 (95);

b) la legge regionale 19 febbraio 1992, n. 17;

c) gli articoli 3 e 4 della legge regionale 5 settembre 1996, n. 36;

d) l'articolo 44 della legge regionale 22 maggio 1997, n. 11.

(95) Lettera aggiunta dall'art. 8, comma 6, L.R. 17 febbraio 2005, n. 9.