

Legge regionale 21 giugno 2019, n. 22

Autorecupero del patrimonio immobiliare pubblico.

(BURC n. 67 del 21 giugno 2019)

Art. 1

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intendono per:
 - a) "recupero": gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
 - b) "organizzazione di autorecupero": la società cooperativa edilizia di abitazione di cui all'articolo 13 della [legge 31 gennaio 1992, n. 59](#) (Nuove norme in materia di società cooperative), o l'associazione di promozione sociale di cui all'articolo 35 del [decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117](#) (Codice del terzo settore), costituita con la finalità di eseguire interventi di recupero con le modalità definite agli articoli 4, 5 e 6;
 - c) "soci locatari": i soci dell'organizzazione di autorecupero, assegnataria, all'esito del procedimento previsto dall'articolo 4, degli immobili di cui all'articolo 2 da sottoporre a interventi di recupero, a cui concedere in locazione, ai sensi dell'articolo 7, le unità immobiliari risultanti dagli interventi medesimi.

Art. 2

(Programmi di recupero)

1. La Regione, le province, la Città metropolitana di Reggio Calabria, i comuni, l'azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica regionale, le istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza e gli altri enti pubblici possono adottare programmi di recupero di immobili di loro proprietà, ubicati nel territorio della Regione Calabria, destinati a finalità diverse da quelle di edilizia residenziale pubblica, inutilizzati o comunque in avanzato stato di degrado, con priorità per gli immobili ubicati nei centri storici, al fine di assegnarli, per l'esecuzione di interventi di recupero, a organizzazioni di autorecupero e di concedere in locazione con contratto a uso abitativo ai soci di dette organizzazioni le unità immobiliari risultanti dagli interventi medesimi.
2. Gli interventi definiti nei programmi di recupero sono attuati dalle organizzazioni di autorecupero individuate mediante il procedimento di cui all'articolo 4.

Art. 3

(Requisiti delle organizzazioni di autorecupero)

1. Per partecipare alle procedure di cui all'articolo 4, le organizzazioni di autorecupero devono:
 - a) essere costituite, fermi restando, per le associazioni di promozione sociale, i limiti dimensionali minimi previsti dall'articolo 35, comma 1, del [d.lgs. 117/2017](#), da soci in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia sociale, in numero pari a quello delle unità immobiliari risultanti dagli interventi di recupero indicati nell'avviso di cui all'articolo 4;
 - b) prevedere nell'atto costitutivo:
 - 1) la finalità perseguita attraverso l'esecuzione di interventi di recupero ai sensi degli articoli 4, 5 e 6;
 - 2) le modalità di scioglimento a seguito della stipulazione dei contratti di locazione di cui all'articolo 7, comma 1;
 - c) essere iscritte:

- 1) le società cooperative edilizie di abitazione, nell'albo nazionale di cui all'articolo 13 della [l. 59/1992](#) e alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura come cooperative con la finalità di cui alla lettera b), numero 1);
- 2) le associazioni di promozione sociale, nel Registro unico nazionale del Terzo settore di cui all'articolo 45 del [d.lgs. 117/2017](#).

Art. 4

(Individuazione delle organizzazioni di autorecupero assegnatarie)

1. Sulla base dei programmi di cui all'articolo 2, l'ente proprietario pubblica un avviso per l'assegnazione a organizzazioni di autorecupero degli immobili da sottoporre a interventi di recupero.
2. L'avviso pubblico di cui al comma 1, oltre ai criteri per l'individuazione dell'organizzazione di autorecupero assegnataria, indica:
 - a) gli immobili da sottoporre a interventi di recupero, la loro ubicazione, la descrizione degli interventi da eseguire e la specificazione delle unità immobiliari risultanti dagli interventi medesimi;
 - b) il valore, determinato in base al prezziario regionale per le opere pubbliche, dei lavori a carico dell'organizzazione di autorecupero assegnataria, riferito a ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero;
 - c) lo schema della convenzione di cui all'articolo 5;
 - d) lo schema del contratto di locazione a uso abitativo da stipulare con i soci locatari;
 - e) l'importo del canone di locazione per ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero;
 - f) le modalità di formulazione della domanda di assegnazione, la documentazione da allegare alla medesima, e, in particolare, l'atto costitutivo, lo statuto, l'elenco dei soci dell'organizzazione di autorecupero, nonché il termine per la presentazione della domanda;
 - g) la regolamentazione del procedimento di individuazione dell'organizzazione di autorecupero assegnataria.
3. Nello schema di convenzione di cui al comma 2, lettera c), sono, in particolare, determinati:
 - a) i termini per la conclusione degli interventi di recupero;
 - b) le garanzie che l'organizzazione di autorecupero assegnataria è tenuta a prestare;
 - c) le sanzioni relative all'inadempimento, o al ritardo nell'adempimento, di specifiche obbligazioni contrattuali, con particolare riferimento ai termini di cui alla lettera a);
 - d) i casi di risoluzione del contratto per inadempimento.
4. I criteri di cui al comma 2 prevedono specifici punteggi da attribuire in ragione della presenza di soci versanti in situazioni di mancanza di disponibilità di un'abitazione e di sottoposizione a procedura di sfratto.
5. L'ente pubblico proprietario individua l'organizzazione di autorecupero a cui sono assegnati gli immobili indicati nell'avviso sulla base dei criteri di cui al comma 2.
6. L'assegnazione di cui al comma 5 può essere disposta solo in favore di organizzazioni di autorecupero il cui organo di amministrazione sia costituito esclusivamente da uno o più soci dell'organizzazione.

Art. 5

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

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

- a) il rispetto degli obblighi derivanti dalla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e dai contratti collettivi nazionali;
 - b) la risoluzione della convenzione e il rientro dell'immobile nella immediata disponibilità dell'ente pubblico proprietario, nei casi di cessazione anche di un solo socio dell'organizzazione di autorecupero prima del completamento dell'intervento di recupero;
 - c) il divieto dell'assegnazione di cui all'articolo 7, comma 1, delle unità immobiliari risultanti dagli interventi di recupero a soci dell'organizzazione di autorecupero diversi da quelli a essa aderenti all'atto della presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 2, lettera f).
2. Alla convenzione è allegato il progetto esecutivo dell'intervento oggetto della convenzione medesima.

Art. 6

(Realizzazione degli interventi di recupero)

1. Sono di competenza dell'ente pubblico proprietario degli immobili la progettazione, la direzione dei lavori e il collaudo degli interventi di recupero con oneri a carico dell'organizzazione di autorecupero.
2. Gli interventi di recupero sono eseguiti dall'organizzazione di autorecupero assegnataria tramite la partecipazione diretta dei soci locatari agli oneri economici per servizi e per i materiali di costruzione e mediante i loro apporti lavorativi personali, entro i limiti, per le associazioni di promozione sociale, previsti dall'articolo 36, comma 1, del [d.lgs. 117/2017](#). I soci locatari scomputano dal canone di locazione, ai sensi dell'articolo 7, comma 2, il valore di tali oneri e apporti, determinato con le modalità indicate all'articolo 4, comma 2, lettera b).

Art. 7

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

1. Al termine dei lavori relativi agli interventi di recupero l'ente pubblico proprietario, previa verifica del possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia sociale, assegna ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero ai soci dell'organizzazione di autorecupero dalla medesima individuati e stipula con essi il contratto di locazione a uso abitativo, in conformità alle previsioni dell'articolo 4, comma 2, lettere d) ed e) e del comma 2 del presente articolo.
2. I soci locatari scomputano dai canoni da corrispondere all'ente pubblico proprietario dell'immobile il valore, di cui all'articolo 6, comma 2, degli oneri economici sostenuti per la realizzazione degli interventi di recupero e del loro apporto lavorativo personale, per un periodo proporzionale al valore predetto.
3. Il valore che i soci locatari scomputano dai canoni da corrispondere all'ente pubblico proprietario dell'immobile non può essere superiore a 20.000,00 euro per ciascuna unità immobiliare risultante dagli interventi di recupero.

Art. 8

(Clausola di invarianza finanziaria)

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

Art. 9
(Entrata in vigore)

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