



LEGGE REGIONALE N. 10 DEL 03 03 1994 LIGURIA

BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE 9 3 1994 N. 6

Norme per l' edilizia residenziale pubblica

TITOLO I

PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ARTICOLO 1

(Finalita' dell' azione della Regione)

1. Nell' ambito delle finalita' indicate dall' articolo 1 della legge regionale 28 febbraio 1983 n. 6 e delle linee di programmazione conseguenti l' attivita' della Regione in materia di edilizia residenziale pubblica e' rivolta in particolare a: a) soddisfare la domanda abitativa corrispondente a situazioni reddituali esigenze e fabbisogni diversificati in modo tale da svolgere un' azione normalizzatrice del settore sia per quanto concerne i costi di costruzione sia per quanto concerne i canoni di affitto; b) garantire anche tramite un processo di unificazione che la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sia informata a procedure efficienti e rapide che consentano il contenimento dei costi e quindi l' incremento della quota dei canoni da reinvestire o riqualificazione urbana.

ARTICOLO 2

(Programmi di edilizia residenziale pubblica)

1. I programmi di edilizia residenziale pubblica sono attuati dagli IACP e per quanto concerne gli investimenti di recupero e le urbanizzazioni anche dai comuni e riguardano: a) interventi diretti alla costruzione al recupero ed all' acquisto e recupero di alloggi da destinare all' assegnazione in locazione semplice secondo la disciplina di cui alla legge regionale 22 dicembre 1983 n. 50; b) interventi diretti alla costruzione al recupero ed all' acquisto e recupero di alloggi da destinare alla vendita ovvero alla locazione secondo la disciplina di cui agli articoli 8 e 9 della legge 17 febbraio 1992 n. 179; c) programmi organici di intervento e programmi integrati con i contenuti le finalita' e le procedure di cui alle leggi regionali 5 agosto 1987 n. 25 e 2 maggio 1990 n. 34 all' interno dei quali possono rientrare gli interventi di cui alle lettere a) e b). 2. Nel predisporre gli interventi di cui al comma 1 gli Enti attuatori devono tenuto conto dei diversi canali di finanziamento nonche' delle disposizioni di cui all' articolo 11 della legge n. 179/ 1992 tendere a formulare proposte che presentino in corrispondenza delle entita' di residenze sociali per la locazione anche operazioni tali da consentire l' ammortamento delle spese sostenute.

ARTICOLO 3

(Risorse finanziarie)

1. I programmi di edilizia residenziale pubblica sono attuati con i seguenti finanziamenti: a) fondi di cui alla legge 14 febbraio 1963 n° 60 e successive proroghe; b) quote dei fondi stabiliti con leggi statali per l'edilizia agevolata; c) quote dei residui di edilizia agevolata individuate nei programmi quadriennali regionali; d) quote dei fondi stanziati nel bilancio regionale ai sensi della legge regionale 5 agosto 1987 n. 25; e) introiti derivanti dalla vendita del patrimonio; f) finanziamenti straordinari dello Stato quali quelli disposti dall' articolo 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203 nonché finanziamenti disposti dalla Unione Europea; g) risorse proprie degli IACP e dei comuni destinate a tale scopo.

ARTICOLO 4

(Organi e procedure)

1. I programmi di edilizia residenziale pubblica si realizzano in base alla ripartizione di competenze alle procedure ed alle linee di intervento previste dalle leggi regionali 28 febbraio 1983 n. 6 e 2 maggio 1990 n. 34. Per quanto concerne i Programmi Organici di Intervento ed i Programmi Integrati si seguono altresì le procedure di cui alla legge regionale n. 25/ 1987.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ARTICOLO 5

(Ambito di applicazione)

1. Le norme contenute nella presente legge si applicano con le eccezioni di cui al presente articolo a tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. A tal fine considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione nonché quelli acquistati a qualunque titolo realizzati o recuperati da enti locali o enti pubblici non economici per le finalità sociali proprie dell' edilizia residenziale pubblica. 2. Sono esclusi dall' ambito di applicazione della presente legge: a) gli alloggi realizzati o recuperati dalle cooperative edilizie per i propri soci; b) gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti; c) gli alloggi di proprietà di enti pubblici previdenziali purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione; d) gli alloggi realizzati con finanziamenti specifici per case parcheggio o ricoveri provvisori sono a che durino la causa ed i motivi contingenti per i quali furono realizzati e sempre che presentino tipologie e prestazioni abitative adeguate. 3. Gli enti di cui al comma 1 possono con motivati provvedimenti deliberare l' applicazione della normativa della legge 27 luglio 1978 n. 392 agli alloggi realizzati acquistati o recuperati senza contributo o concorso dello Stato o della Regione ovvero agli alloggi realizzati con i contributi di cui all' articolo 72 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 o all' articolo 16 della legge 5 agosto 1978 n° 457. Tali enti possono altresì escludere dalla normativa della presente legge gli alloggi realizzati senza contributo o concorso dello Stato o della Regione destinati a finalità diverse da quelle proprie dell' edilizia residenziale pubblica. I provvedimenti di cui al presente comma per avere efficacia devono essere comunicati alla Regione. Tale comunicazione avviene entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge ovvero dalla data di adozione se intervenuta successivamente e deve contenere l' indicazione della localizzazione del numero e della consistenza degli alloggi le finalità per le

quali sono destinati le normative ed i canoni applicati.

4. Gli enti di cui al comma 1 gestiscono gli alloggi destinati alla locazione realizzati con programmi di edilizia agevolata e convenzionata o comunque finanziati contraendo mutui o con quota parte degli introiti derivanti dalla vendita del patrimonio ai sensi della presente legge secondo le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 della legge n. 179/ 1992 e li assegnano in locazione in base alle disposizioni della presente legge. 5. La disciplina per l' assegnazione e la gestione degli alloggi realizzati acquistati o recuperati da enti pubblici all' interno di programmi organici di intervento o programmi integrati deve essere definita nell' ambito della normativa gestionale prevista negli stessi ai sensi della legge regionale n. 25/ 1987 anche in deroga alle disposizioni della presente legge per esigenze connesse alla realizzazione dei programmi e per il periodo di tempo indicato dalla normativa gestionale che deve essere approvata dalla Giunta regionale in sede di ammissione a finanziamento del programma organico od integrato. 6. Con il provvedimento di finanziamento degli interventi predisposti con le quote di riserva di cui all' articolo 4 della legge 179/ 1992 la Giunta regionale su proposta motivata e documentata dall' ente che presenta il programma fissa i requisiti soggettivi ed oggettivi per la realizzazione assegnazione e gestione degli alloggi cosi' costruiti anche in deroga a quelli previsti dalla legge n. 457/ 1978 e successive modificazioni e dalla presente legge. 7. Gli enti di cui al comma 1 devono comunicare alla Giunta regionale entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge il numero e la localizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nonche' in ogni momento i provvedimenti assunti ai sensi della legge 22 dicembre 1990 n. 403 e la destinazione dei relativi introiti. 8. La mancata comunicazione dei dati di cui ai precedenti commi costituisce causa di esclusione degli enti locali inadempienti dai finanziamenti dello Stato o della Regione dai programmi quadriennali regionali e dalla legge regionale n. 25/ 1987 sino a che i dati non vengano forniti.

ARTICOLO 6

(Requisiti per l' assegnazione degli alloggi in locazione semplice)

1. I requisiti per conseguire l' assegnazione degli alloggi destinati alla sola locazione sono: a) cittadinanza italiana a tal fine 1. il cittadino straniero e' ammesso soltanto se il diritto a tale assegnazione e' riconosciuto in condizioni di reciprocita' da convenzioni o trattati internazionali; 2. i cittadini di Stati membri della Unione Europea residenti in Italia e che ivi svolgono attivita' di lavoro subordinato sono equiparati ai cittadini italiani; 3. i cittadini stranieri in regola con il decreto legge 30 dicembre 1989 n° 416 convertito con modifiche nella legge 28 febbraio 1990 n. 39 sono ammessi ai bandi per l' assegnazione degli alloggi di cui all' articolo 12 e qualora il comune che emette il bando lo preveda anche a quelli per l' assegnazione degli alloggi di cui agli articoli 10 e 11; b) residenza anagrafica o attivita' lavorativa esclusiva o principale nel comune o in uno dei comuni compresi nell' ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare la propria attivita' lavorativa in nuovi insediamenti produttivi compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all' estero o di profughi per i quali e' ammessa la partecipazione per un solo comune dell' ambito; c) non titolarita' di diritti di proprieta' usufrutto uso e abitazione e alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell' ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso; d) non titolarita' di diritti di cui alla lettera c) su uno o piu' alloggi ubicati in qualsiasi localita' del territorio nazionale il cui valore locativo complessivo determinato ai sensi della legge n. 392/ 1978 e successive modificazioni ed integrazioni sia pari al valore aggiornato o confermato dalla Giunta regionale ogni due anni per l' ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. Al fine degli accertamenti successivi in corso di assegnazione tale valore e' aggiornato annualmente in misura pari alla variazione accertata dall' ISTAT dell' indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi nei dodici mesi anteriori al 30 giugno dell' anno precedente; e) assenza di precedenti assegnazioni in proprieta' immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici; tali requisiti non si applicano qualora l' alloggio non sia utilizzabile ovvero sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno; f) reddito annuo complessivo del nucleo familiare derivante in percentuale superiore all' 80 per cento dal lavoro dipendente o da pensione; il reddito non deve essere superiore al limite stabilito in base alle vigenti disposizioni di legge. Alla posizione di lavoratore dipendente e' equiparata quella di disoccupato iscritto alle liste di collocamento. Nel caso di nubendo

viene considerato il reddito complessivo della coppia che deve formarsi entro sei mesi dall' assegnazione; g) condizione di non aver ceduto in tutto o in parte fuori dei casi previsti dalla legge l' alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice e comunque di non essere ancora assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica. 2. I lavoratori emigrati all' estero che intendano partecipare a concorsi per l' assegnazione di alloggi di cui al presente titolo indicano in una dichiarazione raccolta da un rappresentante consolare che rilascia apposito certificato da allegare alla domanda il comune prescelto di cui alla lettera b) del comma 1. 3. I profughi in conformita' all' articolo 34 comma 2 della legge 26 dicembre 1981 n° 763 possono partecipare ai concorsi per l' assegnazione degli alloggi prescindendo dall' obbligo della residenza di cui alla lettera b) del comma 1 per un quinquennio dalla data del rimpatrio. 4. Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi naturali riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio gli ascendenti i discendenti i collaterali fino al terzo grado e gli affini sino al secondo grado purchè la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia anagraficamente dimostrata nelle forme previste dalla legge.

Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o di affinita' qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilita' sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale duri da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e si anagraficamente dimostrata nella forme previste dalla legge. 5. Ai fini della determinazione del reddito annuale complessivo a cui si applicano le detrazioni previste dal comma 1 dell' articolo 21 della legge n. 457/ 1978 il reddito di riferimento e' quello imponibile relativo all' ultima dichiarazione dei redditi al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari e con l' aggiunta di tutti gli emolumenti indennita' pensioni sussidi assegni e redditi a qualsiasi titolo percepiti ivi compresi quelli esenti da tasse e imposte con le sole esclusioni dell' indennita' di accompagnamento per totale invalidita' fisica psichica e sensoriale delle rendite infortunistiche INAIL di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1965 n. 1124 nonche' dei casi in cui la legge istitutiva del beneficio economico ne escluda ad ogni effetto la computazione nel calcolo del reddito. Ai fini delle detrazioni previste dall' articolo 21 comma 1 della legge n. 457/ 1978 il reddito da pensione e' equiparato al reddito da lavoro dipendente. 6. Nel caso in cui il limite di reddito calcolato ai sensi del comma 1 lettera f) risultasse inferiore a nuovi valori determinati da organi statali ai sensi della vigente normativa ai soli fini dell' ammissione nell' assegnazione si applica il limite piu' favorevole all' utenza. 7. Particolari requisiti aggiuntivi possono essere stabiliti nei bandi di concorso esclusivamente per l' assegnazione di alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalita' ovvero in relazione a peculiari esigenze locali. Per tali interventi il programma quadriennale regionale puo' prevedere requisiti integrativi rispondenti alle finalita' programmatiche.

ARTICOLO 7

(Requisiti per l' assegnazione degli alloggi di cui agli articoli 8 e 9 della legge n. 179/ 1992)

1. I requisiti per conseguire l' assegnazione degli alloggi destinati alla locazione con la disciplina di cui agli articoli 8 e 9 della legge n° 179/ 1992 sono quelli previsti all' articolo 6 con le seguenti modifiche: a) il reddito annuo complessivo del nucleo familiare qualora lo preveda il relativo bando puo' essere formato anche da redditi di lavoro autonomo e non deve superare il limite massimo previsto per l' accesso ai contributi di edilizia agevolata ed il limite minimo stabilito del bando; b) l' essere assegnatario in area di decadenza di alloggi destinati alla locazione semplice da titolo a priorita' nell' assegnazione.

ARTICOLO 8

(Possesso dei requisiti ed accertamenti relativi)

1. I requisiti di cui agli articoli 6 e 7 devono essere posseduti da parte del richiedente e limitatamente a

quelli previsti alle lettere c) d) e) g) dell' articolo 6 comma 1 da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando di concorso all' albo pretorio del Comune nonche' al momento della assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto di assegnazione. 2. Conserva la qualita' di assegnatario in locazione semplice anche chi nel corso del rapporto superi il doppio del limite di reddito fissato dal Consiglio regionale su proposta della Giunta per l' inserimento nelle fasce per il calcolo del canone sociale. Ai soli fini della determinazione del reddito massimo stabilito per la permanenza del rapporto di assegnazione e per un periodo comunque non superiore ad otto anni da quello in cui si verifica il superamento del limite non vengono considerati i redditi prodotti dai figli facenti ancora parte del nucleo familiare dell' assegnatario e degli eventuali coniugi degli stessi. 3. Gli assegnatari con redditi superiori al limite stabilito ai sensi del comma 2 ricevono dal l' ente gestore preavviso che la decadenza verra' dichiarata dopo due ulteriori accertamenti consecutivi che documentino la stabilizzazione del reddito al di sopra del detto limite. 4. Appositi programmi di gestione del patrimonio edilizio esistente predisposti dagli enti gestori secondo le modalita' ed i tempi previsti nei progetti biennali di intervento o d' intesa con il Comune territorialmente competente promuovono il passaggio dal regime di assegnazione a forme di locazione ex articoli 8 e 9 della legge n. 1791/ 1992 e di proprieta' agevolata per quelli assegnatari che hanno ricevuto il preavviso di decadenza di cui al comma 3. 5. Gli organi e gli enti preposti alla formazione delle graduatorie all' assegnazione ed alla gestione degli alloggi possono espletare in qualsiasi momenti accertamenti volti a verificare l' esistenza dei requisiti del presente articolo. 6. Qualora i comuni le commissioni preposte alla formazione delle graduatorie o gli enti competenti alla gestione degli alloggi riscontrino che il reddito anche se conforme a quello dichiarato ai fini fiscali sia palesemente inattendibile in base ad elementi e circostanze di fatto certi indicativi di capacita' contributiva da verificarsi anche tramite formale audizione del soggetto agli uffici finanziari richiedendo il relativo accertamento. 7. In pendenza degli accertamenti di cui al comma 6 i concorrenti interessati vengono collocati in apposito elenco e dopo la definizione della pratica in sede tributaria vengono inseriti nella graduatoria definitiva con il punteggio loro spettante. In caso di mancata risposta da parte degli uffici finanziari entro i tempi utili per l' assegnazione la commissione decide sulla base dei documenti disponibili e degli accertamenti autonomamente disposti. 8. Per ogni assegnazione effettuata il comune e' tenuto a comunicare all' ente incaricato della formazione dell' anagrafe dell' utenza nonche' ai competenti uffici finanziari per gli opportuni accertamenti i dati degli assegnatari e di tutti i componenti il loro nucleo familiare.

ARTICOLO 9

(Aggiornamento dei limiti di reddito)

1. Salvo diversa deliberazione adottata dal Consiglio regionale su proposta della Giunta entro il 30 novembre di ogni anno il limite di reddito per l' assegnazione in locazione semplice degli alloggi determinato per il 1993 ai sensi della legge regionale 19 dicembre 1991 n. 43 e' aggiornato dal primo gennaio di ogni anno sulla base della variazione accertata dall' ISTAT dell' indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi al 30 giugno dell' anno precedente. 2. Salvo diversa deliberazione adottata dal Consiglio regionale su proposta della Giunta entro il 30 novembre il limite di reddito per l' inserimento nelle fasce di cui all' articolo 11 commi 1 e 2 della legge regionale n° 50/ 83 e per la determinazione del limite per la decadenza calcolato per il 1993 ai sensi della legge regionale n. 43/ 1991 e' aggiornato dal 1o gennaio di ogni anno in misura pari alla variazione accertata dall' ISTAT dell' indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi al 30 giugno dell' anno precedente.

ARTICOLO 10

(Assegnazione di alloggi di nuova costruzione)

1. All' assegnazione di alloggi di nuova costruzione destinati alla locazione si provvede mediante concorso per gli ambiti territoriali determinati dai programmi quadriennali regionali. 2. Nei comuni sedi di intervento il 50 per cento degli alloggi puo' essere destinato ai residenti cosi' come definiti all' articolo 12.

ARTICOLO 11

(Assegnazione di alloggi di recupero)

1. Gli alloggi recuperati sono assegnati prioritariamente ai precedenti occupanti previo accertamento nei riguardi degli stessi da parte del comune previo parere della commissione di cui all' articolo 13 dell' esistenza dei requisiti previsti dagli articoli 6 e 7. Per quanto concerne il limite di reddito si prende a riferimento quello per la permanenza nella assegnazione. 2. Qualora a seguito degli interventi di recupero il numero delle abitazioni sia inferiore a quello degli alloggi preesistenti per l' assegnazione degli alloggi si procede mediante concorso riservato ai soggetti di cui al comma 1. 3. Per gli alloggi non precedentemente occupati o comunque per quelli non assegnabili od eventualmente non assegnati ai sensi dei commi 1 e 2 si procede mediante concorso di norma comunale con priorita' per i concorrenti che alla data di pubblicazione del bando all' albo pretorio abbiano la residenza nell' ambito del piano di recupero ove sono siti gli alloggi e successivamente per quelli residenti all' interno della zona di recupero comprendente il piano o gli alloggi predetti. 4. Le disposizioni del presente articolo si applicano per quanto compatibili agli alloggi acquistati sia esistenti sia di nuova costruzione fatti salvi comunque i casi espressamente previsti dalla legge.

ARTICOLO 12

(Assegnazione di alloggi disponibili)

1. Gli alloggi che si rendano comunque disponibili al di fuori dei programmi di nuove costruzioni e di recupero sono assegnati dal Comune dove l' alloggio e' situato ai propri residenti a chi esercita attivita' lavorativa esclusiva o principale nel Comune ovvero ai lavoratori emigrati all' estero o ai profughi che hanno prescelto detto comune ai sensi dell' articolo 6 sulla base delle graduatorie di cui all' articolo 17. 2. Si considerano disponibili gli alloggi in idonee condizioni igienico - sanitarie e di conservazione. Gli eventuali lavori che si rendono necessari per il ripristino sono finanziabili con i fondi di cui alla legge n. 457/ 1978 qualora in base ad appositi programmi di ripiano dei disavanzi pregressi degli enti gestori approvati dalla Regione non siano sufficienti le risorse di cui all' articolo 25 della legge 8 agosto 1977 n. 513.

ARTICOLO 13

(Commissione per la formazione delle graduatorie di assegnazione)

1. Per ciascun ambito territoriale previsto per l' assegnazione di alloggi di nuova costruzione le graduatorie di assegnazione degli alloggi di nuova costruzione di quelli di recupero e quelli che si rendono disponibili sono formate da un' apposita Commissione nominata dal Presidente della Giunta regionale e composta da: a) un magistrato ordinario od amministrativo anche in riposo con funzione di presidente su proposta del Presidente del Tribunale nel cui circondario e' compreso l' ambito o del Presidente del Tribunale amministrativo per la Regione; b) tre dipendenti di adeguata qualifica dei comuni interessati all' assegnazione; c) due rappresentanti delle associazioni dell' utenza maggiormente rappresentative a livello provinciale scelti di norma tra gli utenti dell' ambito; d) un dipendente di adeguata qualifica dell' Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio. 2. I componenti

di cui alla lettera b) del comma 1 sono integrati: a) dal comune qualora l' ambito per il quale e' disposto il concorso sia comunale o infracomunale con voto limitato a due nominativi; b) uno dal comune che ha emanato il bando e gli altri dalla rappresentanza regionale dell' Associazione nazionale comuni d' Italia qualora l' ambito territoriale sia sovracomunale; ove in tale ambito sia compreso un comune capoluogo di provincia uno dei due componenti e' designato dallo stesso. Se e' detto comune ad aver emanato il bando gli altri due rappresentanti sono nominati dall' ANCI. 3. Le designazioni di cui al comma 1 sono effettuate entro un mese dalla richiesta del Presidente della Giunta regionale. 4. La commissione puo' essere nominata ed insediata qualora i componenti designati siano almeno in numero di cinque fra i quali anche il magistrato con funzioni di presidente fatte salve le successive integrazioni. 5. La commissione competente a formare la graduatoria dei bandi aventi ambito territoriale sovracomunale esprime tutti i pareri previsti dalla presente legge e forma anche le graduatorie per l' assegnazione degli alloggi disponibili rispettivamente per l' intero bacino e per i singoli comuni. 6. Al fine di accelerare il processo di formazione delle graduatorie definitive qualora nello stesso ambito territoriale siano emanati piu' bandi di concorso su proposta del comune o dello IACP interessato possono essere costituite piu' commissioni ciascuna composta a norma dei precedenti commi che durano in carica solo sino alla formulazione della graduatoria definitiva del bando per il quale vengono nominate.

ARTICOLO 14

(Insediamento durata e funzionamento delle commissioni)

1. La commissione dura in carica quattro anni che decorrono dalla data di nomina ed i componenti possono essere riconfermati. La sede della commissione e' situata presso il comune con il maggior numero di abitanti per ogni bacino di utenza ed ivi devono essere inviate alla stessa le richieste dei pareri previsti dalla presente normativa. In caso di bandi emessi dai comuni diversi da quello dove e' sita la sede le riunioni relative vengono convocate presso il comune sede dell' intervento. 2. Le riunioni della commissione sono valide con la presenza di almeno quattro componenti e le decisioni sono assunte a maggioranza assoluta dei presenti; in casi di parita' prevale il voto del presidente. 3. Le funzioni di segretario della commissione sono svolte da un dipendente del comune che ha emanato il bando di concorso ovvero da un dipendente dell' Istituto autonomo per le case popolari previa convenzione onerosa con la quale il comune puo' altresì incaricare l' Istituto stesso a svolgere altre attivita' di segreteria. 4. Con il provvedimento di nomina di cui all' articolo 13 sono fissati data e luogo della seduta di insediamento nel corso della quale il presidente indica altresì quale componente lo sostituisce a tutti gli effetti in caso di assenza o di impedimento. 5. Il componente che per due volte consecutive non partecipa alle sedute della commissione senza giustificato motivo decade dalla carica. Il presidente della commissione ne da' immediata comunicazione alla Regione e all' ente o organo che lo ha designato perche' si provveda alla sostituzione. 6. Ai componenti della commissione e' corrisposto per ogni giornata di seduta un gettone di presenza nella misura prevista dalla legge regionale 5 marzo 1984 n. 13 e successive modificazioni. 7. A tutti i componenti che non siano dipendenti regionali e' corrisposto un rimborso spese ai sensi della legge regionale 3 gennaio 1978 n. 1 e successive modificazioni. 8. Le spese per il pagamento delle commissioni fanno carico ai comuni sede degli interventi per i quali e' stato emesso il bando mentre per le riunioni relative ai bandi di cui agli articoli 12 e 17 fanno carico alla Regione.

ARTICOLO 15

(Bando - tipo di concorso e procedure per l' assegnazione degli alloggi)

1. I bandi di concorso emanati dai Comuni per l' assegnazione degli alloggi in locazione semplice o da assegnare con le modalita' di cui agli articoli 8 e 9 della legge n. 179/ 92 devono essere conformi al bando - tipo regionale predisposto per le singole fattispecie. In particolare i bandi per l' assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili non possono rappresentare aspetti difformi ne' prevedere ulteriori o diversi punteggi e condizioni rispetto al bando regionale. 2. Il bando - tipo di concorso e l' allegato

modello di domanda sono approvati dal Consiglio regionale su proposta della Giunta tenendo conto delle linee programmatiche espressi nei programmi quadriennali regionali ed indicano i punteggi espressi con numeri interi da attribuire con riferimento alle condizioni oggettive e soggettive di ciascun concorrente e del suo nucleo familiare. 3. Le procedure per l' assegnazione degli alloggi sono disciplinate da apposito regolamento approvato dal Consiglio regionale su proposta della Giunta.

ARTICOLO 16

(Bandi di concorso. Domanda di partecipazione)

1. I bandi di concorso previsti per l' assegnazione sia degli alloggi di nuova costruzione sia di quelli di recupero sono emanati dal comune nel cui territorio gli alloggi dovranno essere realizzati o nel quale sono ubicati sentiti i comuni facenti parte dell' ambito non appena i relativi lavori di costruzione o di recupero siano appaltati od iniziati. 2. I bandi sono pubblicati mediante affissione di manifesti all' albo pretorio dei comuni interessati salvo ogni ulteriore forma di pubblicita' che i comuni stessi intendano disporre. 3. Ciascun bando di concorso deve essere conforme al bando - tipo regionale di cui all' articolo 15.

ARTICOLO 17

(Bando di concorso biennale)

1. Per l' assegnazione degli alloggi di cui all' articolo 12 si provvede tramite bandi di concorso per gli ambiti territoriali determinati dai programmi quadriennali regionali. 2. I bandi di cui al comma 1 sono emanati ogni due anni dal comune del bacino di utenza con il maggior numero di abitanti. 3. Nelle graduatorie conseguenti ai bandi confluiscono tutte le domande collocate nelle graduatorie di cui agli articoli 10 e 11 non soddisfatte con il punteggio gia' acquisito. 4. Le graduatorie sono utilizzate dai comuni facenti parte del bacino di utenza per l' assegnazione ai propri residenti degli alloggi di cui all' articolo 12. In caso di mancanza di residenti gli alloggi vengono assegnati ai concorrenti del bacino collocati nelle graduatorie con punteggio piu' elevato. 5. L' emanazione del relativo bando deve avvenire entro il 31 gennaio e segue le procedure e le modalita' del bando tipo e del regolamento per l' assegnazione degli alloggi di cui all' articolo 15. Fino alla formazione delle graduatorie successive gli alloggi sono assegnati sulla base delle graduatorie in corso.

ARTICOLO 18

(Termine per l' assegnazione)

1. La procedura di cui all' articolo 15 determinata dal regolamento del Consiglio regionale si conclude entro dieci mesi dalla data di emanazione del bando di concorso e l' assegnazione degli alloggi deve avvenire entro tre mesi dalla data di conclusione dei lavori o dalla data in cui gli alloggi si sono resi disponibili. La data in cui si rendono disponibili degli alloggi e' comunicata dall' ente gestore al comune entro un mese dalla disponibilita' con esclusione degli alloggi inseriti nei piani di vendita. 2. Qualora l' assegnazione non avvenga entro il suddetto termine a causa di ritardi nella emanazione del bando di concorso e o nella istruzione delle relative domande ovvero nel rilascio del decreto di abitabilita' il comune ove gli alloggi sono ubicati versa all' Ente gestore il canone di locazione calcolato ai sensi della legge n. 392/ 78 e la quota delle spese inerenti ai servizi comuni. 3. Il decreto di abitabilita' e' rilasciato dal comune anche nelle more dell' accertamento urbanistico ed edilizio di conformita' del progetto non appena terminato l' accertamento sotto il profilo igienico - sanitario.

ARTICOLO 19

(Graduatorie speciali)

1. I comuni facenti parte dell' ambito territoriale per il quale e' stato emanato il bando collocano d' ufficio in apposite e distinte graduatorie gli anziani residenti nel territorio comunale i lavoratori emigrati i profughi e gli handicappati che non siano risultati assegnatari degli alloggi posti a concorso. 2. Le graduatorie speciali sono aggiornate a ogni concorso. 3. I comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione le graduatorie speciali ed i loro aggiornamenti entro novanta giorni dalla pubblicazione di ciascuna graduatoria definitiva. 4. Le graduatorie speciali sono valide ai fini dell' assegnazione a tali categorie di alloggi loro destinati prioritariamente dal progetto biennale di intervento o da altro strumento di finanziamento. 5. Gli alloggi realizzati ai sensi del comma 4 non sono computanti nella quota di riserva di cui all' articolo 20. 6. Qualora il progetto biennale di intervento o altro strumento di finanziamento ai sensi del presente articolo ovvero la Giunta regionale ai sensi dell' articolo 21 prevedano l' assegnazione di alloggi a profughi il comune provvede nel rispetto dell' articolo 34 comma 6 della legge 26 dicembre 1981 n. 763.

ARTICOLO 20

(Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa)

1. La Giunta regionale su proposta dei comuni interessati o degli enti gestori puo' riservare una quota non superiore al 20 per cento degli alloggi da assegnare annualmente in ciascun ambito territoriale individuato per gli interventi di nuova costruzione dai programma quadriennale regionale per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa quali pubbliche calamita' sfratti sistemazione di profughi sgombero di abitazioni da recuperare per le giovani coppie cosi' come definite dal bando tipo e per le forze dell' ordine. 2. Anche per le assegnazioni degli alloggi facenti parte della quota di riserva devono sussistere i requisiti di cui all' articolo 6 purché non si tratti di sistemazione provvisoria che non puo' superare la durata di anni due salvo eventuali proroghe motivate dal permanere della gravita' della situazione di emergenza. 3. L' accertamento dei requisiti viene effettuato dalla commissione di cui all' articolo 13 competente per l' ambito territoriale previa istruttoria da parte dei comuni interessati. 4. Nei comuni sede degli interventi di cui alla legge n. 203/ 91 negli anni in cui siano disponibili per l' assegnazione gli alloggi realizzati con tale finanziamento non opera la riserva indicata al comma 1. 5. Al fine di determinare la quota delle riserve agli alloggi di nuova costruzione si sommano gli alloggi di recupero di cui all' articolo 11 comma 3 da assegnare annualmente per ciascun comune nell' ambito considerato. 6. Non e' ammessa alcuna forma di riserva al di fuori di quelle previste dalla presente legge salvo il caso di calamita' naturali per le quali si operi in regime commissariale ai sensi della vigente normativa sulla protezione civile. In tal caso i comuni possono sospendere i concorsi per l' assegnazione di alloggi e riaprire i termini per la presentazione delle domande da parte di coloro che siano rimasti privi di alloggio in conseguenza delle calamita' stesse prescindendo nei loro confronti dai requisiti particolari eventualmente previsti dal bando. 7. Nel caso in cui la quota di alloggi di riserva di cui al comma 1 non sia utilizzata in tutto o in parte gli alloggi sono assegnati ai concorrenti indicati agli articoli 10 e 11. 8. E' abrogata ogni disposizione speciale concernente la riserva di alloggi per specifiche categorie di cittadini.

ARTICOLO 21

(Modalita' per l' assegnazione degli alloggi)

1. Il comune assegna gli alloggi secondo l' ordine risultante dalla graduatoria definitiva tenendo conto del numero dei vani e della consistenza del nucleo familiare di ciascun vincitore del concorso. 2. Non puo' essere assegnato un alloggio per il quale il rapporto fra i vani calcolati trasformando i vani convenzionali

di quattordici metri quadri la superficie della unita' immobiliare determinata ai sensi dell' articolo 13 comma 3 della legge n. 392/ 1978 e la composizione numerica del nucleo familiare sia superiore a quello definito con deliberazione del Consiglio regionale su proposta della Giunta tenuto conto delle indicazioni della programmazione regionale. 3. Il comune nel procedere alla individuazione dell' alloggio da assegnare deve verificare che il costo di conduzione dello stesso costituito dalla somma del canone e della quota di servizi prevista non sia superiore al 25 per cento del reddito complessivo del nucleo familiare. Qualora tale percentuale sia superata il comune deve individuare un altro alloggio tra quelli di risulta il cui costo di conduzione piu' si avvicini al predetto rapporto. Solo nel caso in cui non vi siano alloggi disponibili con tali caratteristiche si procede ugualmente alla assegnazione. 4. Il comune comunica agli aventi diritto alla assegnazione con lettera raccomandata il giorno l' ora ed il luogo per la scelta dell' alloggio. 5. La scelta degli alloggi nell' ambito di quelli da assegnare e' compiuta prioritariamente dai soggetti riservatari ai sensi dell' articolo 20 qualora gia' individuati e successivamente dagli aventi diritto alla assegnazione secondo l' ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria; in ogni caso la scelta va operata nel rispetto del limite di cui ai commi 2 e 3. 6. La scelta dell' alloggio deve essere effettuata dall' assegnatario o da persona all' uopo delegata. In caso di mancata presentazione l' assegnatario decade dal diritto alla assegnazione salvo che la mancata presentazione sia dovuta a grave impedimento da documentarsi da parte dell' interessato. 7. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all' alloggio ad essi assegnato solo per gravi e comprovati motivi quali: a) la necessita' per l' assegnatario o alcuni dei componenti il nucleo familiare di un alloggio piu' vicino al presidio sanitario al quale rivolgersi per continue cure e/ o assistenza a causa di accertate gravi condizioni di salute non di carattere temporaneo; b) presenza nell' assegnatario o in alcuni dei componenti il nucleo familiare di invalidita' motoria dovuta ad handicap anzianita' o malattia che comportino una diminuzione permanente alla deambulazione e l' alloggio disponibile sia situato in edifici di difficile accesso o privi di ascensore. 8. Nei casi di cui al comma 7 lettere a) e b) i concorrenti non perdono il diritto alle successive assegnazione di alloggi ai sensi dell' articolo 12 conservando a tal fine il punteggio acquisito. Negli altri casi perdono il diritto alle successive assegnazione per tutta la durata della graduatoria.

ARTICOLO 22

(Mutamento prima della consegna dell' alloggio dei requisiti o delle condizioni oggettive e soggettive)

1. L' eventuale mutamento delle condizioni oggettive e soggettive dei concorrenti fra l' approvazione della graduatoria definitiva e l' assegnazione o la consegna dell' alloggio non influisce sulla loro collocazione in graduatoria fatta eccezione per il mutamento della situazione abitativa derivante da nuova residenza nell' ambito di alloggi di proprieta' privata con esclusione dei casi in cui il mutamento abbia determinato: a) coabitazioni forzose o sovraffollamento; b) corresponsione di contributi per spese alloggiate da parte del comune; c) corresponsione di un canone superiore al 20 per cento del reddito del nucleo familiare; d) soluzione abitative precarie o transitorie. Sono esclusi d' ufficio dalla graduatoria dal comune gli aventi titolo che dovessero risultare assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica o comunque di alloggi di proprieta' di enti pubblici territoriali tranne nel caso dei bandi per l' assegnazione di alloggi realizzati con gli interventi di cui all' articolo 2 comma 1 lettera b). 2. Qualora prima della consegna dell' alloggio alcuno dei soggetti di cui all' articolo 8 comma 5 accerti la mancanza nell' assegnatario - nei termini stabiliti dal bando - di alcuno dei requisiti previsti dagli articoli 6 e 7 ovvero una nuova situazione abitativa che influisca sulla collocazione in graduatoria l' ente gestore sospende la consegna dell' alloggio e la commissione di cui all' articolo 13 comunica all' assegnatario con lettera raccomandata le risultanze degli accertamenti compiuti e di quelli da essa eventualmente disposti assegnandogli un termine non inferiore a dieci e non superiori a quindici giorni per la presentazioni di deduzioni scritte e documenti. Decorso tale termine la commissione esprime al comune parere vincolante sull' annullamento dell' assegnazione in casi di mancanza di alcuno dei requisiti previsti agli articoli 6 e 7 ovvero provvede alla modifica della graduatoria in caso di mutamento della situazione abitativa. 3. I termini suindicati sono raddoppiati se si tratta di lavoratori emigrati all' estero. 4. L' annullamento da parte del comune disciplinato dal presente articolo ha carattere definitivo; ad esso non si applicano le disposizioni previste all' articolo 28.

5. Per le ipotesi previste dal presente articolo trova comunque applicazione l' articolo 8 comma 7.

TITOLO III

GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ARTICOLO 23

(gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica)

1. Gli IACP contabilizzano e riscuotono i canoni convenzionali di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica costruiti acquistati o recuperati con il concorso o contributo parziale o totale dello Stato ivi compresi quelli realizzati dai comuni con i programmi straordinari previa convenzione con gli enti proprietari estesa a tutti i compiti di amministrazione e manutenzione degli alloggi. La Giunta regionale al fine di unificare la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica approva la convenzione - tipo. 2. Lo schema di convenzione tipo e' preventivamente inviato all' ANCI regionale e ai comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti al fine di consentire alla Giunta di valutare eventuali osservazioni. 3. I comuni e gli enti pubblici proprietari di patrimonio di cui al comma 1 sono tenuti a stipulare la convenzione entro tre mesi dalla disponibilita' degli alloggi. 4. Per gli alloggi in cui il contributo dello Stato e' stato limitato al recupero la specifica convenzione puo' su proposta del comune interessato differenziarsi dalla convenzione tipo. In tal caso il testo viene definito d' intesa tra il comune e lo IACP competente per territorio. 5. Le convenzioni di cui ai commi precedenti possono essere stipulate su richiesta del comune anche per alloggi per i quali non vi sia stato contributo statale.

ARTICOLO 24

(Gestione dei " servizi a rimborso")

1. Gli IACP favoriscono e promuovono l' autogestione da parte dell' utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni; a tal fine approvano apposito regolamento redatto in conformita' al regolamento tipo approvato dal Consiglio regionale su proposta della Giunta. 2. Per gli alloggi di nuova costruzione o recupero l' atto convenzionale di locazione prevede l' obbligo dell' autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni. 3. Per gli alloggi assegnati alla data di entrata in vigore della presente legge devono essere attuate forme graduali di autogestione. 4. Per gravi ed eccezionali motivi connessi al regolare funzionamento dell' autogestione l' ente gestore su proposta del 70 per cento degli assegnatari o su proprio motivato parere avente riguardi alle modalita' di conduzione puo' riassumere la " gestione dei servizi a rimborso" fino a che non si siano create le condizioni per la regolare ripresa delle autogestioni. In tali casi la quota d) di cui all' articolo 19 del DPR n. 1035/ 1972 costituita dalle spese direttamente sostenute per l' erogazione dei servizi a rimborso viene incrementata dei costi da quantificarsi da parte dell' ente gestore. 5. L' avvio delle autogestioni di nuova formazione ai sensi dei commi 2 e 3 deve essere effettuato in modo graduale e con l' assistenza dell' ente gestore nel momento in cui si siano determinate le condizioni tecniche ed economiche per il corretto funzionamento. Con motivata deliberazione l' ente gestore puo' decidere di non attivare l' autogestione per particolari complessi edilizi in considerazione delle dimensioni e di particolari tipologie costruttive e impiantistiche con possibilita' di individuare eventualmente diverse e piu' limitate forme di autogestione per singoli servizi o per singole scale. L' ente gestore e' tenuto a porre in essere sia in sede di progettazione iniziale degli interventi sia con l' attuazione dei programmi di manutenzione e recupero del patrimonio tutte le azioni necessarie all' avvio della autogestioni. 6. Fino al momento del corretto funzionamento dell' autogestione gli assegnatari sono tenuti a rimborsare all' ente gestore anche le quote per spese generali relative all' erogazione dei servizi di cui al presente articolo. 7. Gli assegnatari che si rendano morosi verso l' autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dall' atto convenzionale di locazione; in tal caso si applica la procedura prevista per la fattispecie di cui all' articolo 27 comma 2 lettera f). 8. E' fatto divieto agli enti gestori di continuare o di assumere l' amministrazione degli stabili integralmente o

prevalentemente ceduti in proprieta'. Dal momento della costituzione del condominio cessa per gli assegnatari in proprieta'. Dal momento della costituzione del condominio cessa per gli assegnatari in proprieta' ed in locazione con patto di futura vendita l' obbligo di corrispondere all' ente gestore le quote per le spese generali di amministrazione e di manutenzione fatta eccezione per le spese afferenti al servizio di rendicontazione della rate di riscatto. 9. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno il diritto di voto nelle assemblee condominiali in luogo dell' ente gestore per le deliberazioni relative: a) alla gestione ed alle spese dei servizi a rimborso; b) alla gestione ed alle spese riguardanti il riscaldamento. Sono tenuti altresì a versare direttamente le quote relative a tali servizi all' amministratore che ha l' obbligo di predisporre analitici documenti contabili nei quali sia differenziato per ciascuna unita' immobiliare quanto dovuto all' assegnatario in locazione rispetto a quanto dovuto dal proprietario.

ARTICOLO 25

(Variazioni alla composizione del nucleo familiare)

1. In caso di decesso dell' aspirante assegnatario o dell' assegnatario subentrano rispettivamente nella domanda e nella assegnazione i componenti del nucleo familiare come risultante dalla domanda di partecipazione al concorso purché con lui conviventi al momento della sua morte. 2. I componenti del nucleo familiare indicati all' articolo 6 comma 4 non subentrano nella assegnazione qualora siano fuoriusciti dal nucleo familiare. Si fa eccezione qualora siano rientrati nel nucleo stesso e conviventi almeno un anno prima del decesso dell' assegnatario nei confronti di: a) coniuge; b) convivente more uxorio; c) ascendenti; d) figli legittimi legittimati naturali adottivi che siano rientrati a causa di separazione legale o sfratto esecutivo. 3. L' ampliamento permanente del nucleo familiare puo' essere autorizzato dal comune nei confronti dei soggetti indicati all' articolo 6 comma 4 solo previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti per la permanenza nel rapporto di assegnazione e tranne nel caso di nascita di figli adozione affiliazione della non creazione di situazioni di sovraffollamento. 4. Fra i soggetti di cui al comma 3 il subentro nel rapporto di assegnazione in caso di decesso dell' assegnatario e' ammesso solo nei confronti: a) del coniuge; b) del convivente more uxorio se la stabile convivenza risulta in base a certificazione anagrafica per almeno un biennio precedente alla morte dell' assegnatario; c) dei collaterali sino al terzo grado o dei componenti di cui all' articolo 6 comma 4 seconda alinea ultrasessantacinquenni se ricorre la condizione di cui alla lettera b); d) dei figli se non si rientra nella previsione di cui al comma 2. 5. E' consentita l' ospitalita' temporanea nei limiti e con le modalita' indicate da apposito regolamento dell' ente gestore. L' ospitalita' temporanea non puo' in nessun caso dare luogo a subentri nel rapporto di assegnazione neppure se concessa a soggetti di cui al comma 3. 6. In caso di separazione scioglimento del matrimonio e di cessazione degli effetti civili dello stesso l' ente gestore promuove presso il comune la voltura dell' atto convenzionale di locazione in conformita' alle decisioni dell' organo giudiziario.

7. Al momento della voltura dell' atto convenzionale il comune verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla permanenza del rapporto di assegnazione. 8. Agli effetti del presente articolo al caso di decesso e' equiparato ogni altro caso che comporti l' allontanamento permanente dell' assegnatario quale scomparsa dichiarazione di assenza dichiarazione di morte presunta emigrazione all' estero separazione di fatto reclusione trasferimento anagrafico in un altro comune non compreso nel territorio regionale ne' in quello di regioni limitrofe.

ARTICOLO 26

(Mobilita' dell' utenza)

1. Al fine di eliminare le condizioni di sottoutilizzazione o di affollamento degli alloggi pubblici i disagi abitativi di carattere sociale od economico favorire l' attuazione di programmi di cessione autorizzati ai sensi della vigente normativa nonche' di programmi organici programmi integrati o comunque programmi

di recupero del patrimonio esistente gli enti gestori d' intesa con il comune predispongono almeno annualmente programmi di mobilita' dell' utenza attraverso il cambio degli alloggi l' utilizzazione di nuova costruzione. 2. I programmi di cui al comma 1 sono redatti anche per specifici ambiti territoriali infracomunali sulla base di verifica dello stato d' uso e di affollamento del patrimonio edilizio esistente e previa attivazione di forme di partecipazione e di informazione dell' utenza stessa. 3. I programmi deliberati dagli enti gestori sono comunicati agli interessati i quali nei successivi sessanta giorni possono presentare opposizione al Sindaco del comune il quale decide entro i successivi trenta giorni sentita la commissione di cui all' articolo 13. 4. La Giunta regionale dispone su proposta dell' ente gestore la quota degli alloggi di nuova costruzione da utilizzare per i cambi inclusi nei programmi di mobilita'. 5. L' atto dell' ente gestore che dispone in forza dei programmi di mobilita' definitivamente approvati il cambio obbligatorio ha valore di titolo esecutivo e sulla base di esso l' ente gestore promuove presso il comune la voltura dell' atto convenzionale di locazione. 6. Gli enti gestori possono comunque autorizzare cambi degli alloggi consensuali ovvero cambi singoli su alloggi disponibili per meglio soddisfare le esigenze indicate al comma 1 promuovendo presso il comune la voltura dell' atto convenzionale di locazione previa verifica dell' assenza di condizioni che ostino alla conservazione dell' alloggio ovvero in caso di presenza di morosita' incolpevole previa sottoscrizione da parte dell' assegnatario di un piano di rientro di tale morosita' con l' assunzione di idonee garanzie. 7. In particolare e' ammessa la mobilita' disposta dall' ente gestore quando l' assegnatario: a) si trovi in stato di morosita' da almeno un anno e gli venga proposto un alloggio adeguato al suo nucleo familiare a canone inferiore; b) superi il limite di reddito fissato per la decadenza dal diritto all' assegnazione e non si siano ancora verificate le condizioni per il relativo provvedimento ovvero non si trovi nella situazione di cui all' articolo 8 comma 2 seconda alinea; c) provochi situazioni che compromettano l' organizzazione e la corretta conduzione dell' immobile ove e' situato l' alloggio assegnato; d) occupi un alloggio sottoutilizzato e venga offerto il pagamento delle spese di trasloco ed un eventuale contributo in relazione alle buone condizioni in cui l' alloggio viene rilasciato. In detto caso il provvedimento puo' essere adottato per motivare esigenze gestionali anche al di fuori dei piani di mobilita' di cui ai precedenti commi. Resta fermo il disposto del comma 3. 8. Nell' adottare le misure per la mobilita' degli assegnatari che non richiedono la cessione degli alloggi inseriti nei piani di vendita gli enti gestori possono prevedere forme di incentivazione al trasferimento da indicare nei singoli piani di vendita. Tale trasferimento deve avvenire in alloggi idonei e di ampiezza adeguata al nucleo familiare preferibilmente in altri fabbricati del medesimo quartiere o in zone indicate dallo stesso assegnatario. 9. Per quanto concerne gli assegnatari ultrasessantenni i portatori di handicap gli iscritti alle liste di mobilita' di collocamento o cassintegrati il procedimento di mobilita' puo' essere avviato solo a condizione che gli interessati siano consenzienti e che a tal fine: a) sia stato offerto dall' ente gestore il pagamento delle spese di trasloco e dei contratti di utenza necessari ed un riconoscimento per lavori di miglioria apportati all' alloggio se autorizzati prima dell' entrata in vigore della presente legge ovvero in relazione alle buone condizioni in cui l' alloggio viene rilasciato; b) sia proposto un alloggio adeguato alle esigenze dell' assegnatario anche per quanto concerne l' abbattimento delle barriere architettoniche e situato in immobile limitrofo a quello occupato o in zona segnalata dallo stesso assegnatario.

ARTICOLO 27

(Cause di annullamento e decadenza)

1. Il comune dispone l' annullamento dell' assegnazione: a) per contrasto con le norme vigenti al momento dell' assegnazione stessa; b) quando l' assegnazione fu ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false. 2. Il comune pronuncia la decadenza dall' assegnazione oltre che in tutti i casi previsti espressamente dalla presente legge qualora l' assegnatario: a) abbia ceduto in tutto o in parte l' alloggio assegnatogli; b) non abiti nell' alloggio assegnatogli o ne muti la destinazione d' uso; c) abbia adibito l' alloggio ad attivita' illecite; d) abbia perduto i requisiti previsti per l' assegnazione salvo quanto indicato alla lettera e); e) fruisca di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza del rapporto di assegnazione ai sensi dell' articolo 8 comma 2 e 3; f) sia moroso per un periodo superiore a due mesi salvo quanto disposto dall' articolo 31 comma 2; g) apporti modificazioni non autorizzate dall' ente gestore all' alloggio ai locali accessori o agli impianti o apporti

innovazioni arbitrarie in locali o distacchi di uso comune ovvero danneggi in qualsiasi modo l' immobile o le parti comuni dell' edificio ovvero ancora ne impedisca l' utilizzazione prevista; h) mantenga un comportamento gravemente asociale ovvero tale comportamento sia mantenuto da altri membri del nucleo familiare che determini condizioni di ingestibilita' dell' immobile ove e' situato l' alloggio occupato. 3. Tutti gli atti del comune che pronunciano l' annullamento o la decadenza dall' assegnazione comportano la inefficacia dell' atto convenzionale di locazione e costituiscono titolo esecutivo.

ARTICOLO 28

(Procedimento di annullamento e di decadenza)

1. L' ente gestore o i soggetti di cui all' articolo 8 comma 5 qualora accertino l' esistenza di una delle cause di annullamento o di decadenza dall' assegnazione di cui all' articolo 27 ne danno notizia entro dieci giorni al comune. 2. Ai fini della dichiarazione di annullamento o di decadenza il comune comunica all' assegnatario mediante lettera raccomandata entro venti giorni dalla notizia di cui al comma 1 i fatti che giustificano il provvedimento fissando un termine non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte o di documenti. 3. Scaduto tale termine il comune entro dieci giorni richiede il parere vincolante alla commissione di cui all' articolo 13 che deve esprimerlo nei venti giorni successivi. 4. Ricevuto il parere ovvero scaduto il termine di cui al comma 3 qualora trattasi di morosita' il comune pronuncia l' annullamento o la decadenza entro quindici giorni assegnando un termine non superiore a trenta giorni per il rilascio dell' alloggio; scaduto tale termine il provvedimento deve essere eseguito a cura del comune. 5. Il Comune concorda in apposite convenzioni con l' Ente gestore le questioni derivanti nella fattispecie di cui all' articolo 27 comma 2 lettera f) dalla mancata conclusione della procedura di decadenza nei termini stabiliti ovvero dalla sua mancata esecuzione entro i quattro mesi successivi all' adozione in modo che siano evitati danni all' ente gestore stesso.

ARTICOLO 29

(Occupazione senza titolo)

1. Qualora l' ente gestore o i soggetti di cui all' articolo 8 comma 5 accertino l' occupazione senza titolo di alloggi di cui all' articolo 5 ne danno notizia entro dieci giorni al comune. 2. Il Sindaco entro venti giorni diffida preventivamente con lettera raccomandata l' occupante senza titolo a rilasciare l' alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti. 3. Nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 2 il Sindaco emette ordinanza di rilascio fissando un termine non superiore a trenta giorni per il rilascio stesso. Tale provvedimento costituisce titolo esecutivo nei confronti di chiunque occupi l' alloggio e deve essere eseguito a cura del comune nei trenta giorni successivi alla scadenza dei termini per l' eventuale impugnativa.

ARTICOLO 30

(Sanzioni)

1. Restano ferme le sanzioni amministrative pecuniarie previste dall' articolo 26 della legge 8 agosto 1977 n. 513. 2. Al fine dell' applicazione delle sanzioni amministrative i comuni esercitano con le modalita' di cui alla legge regionale 2 dicembre 1982 n. 45 le funzioni concernenti l' accertamento e la contestazione della violazione nonche' quelle conseguenti al mancato pagamento in misura ridotta della somma prevista per la violazione. 3. Qualora il comune non sia l' ente gestore all' accertamento od alla contestazione ivi compresa la notificazione della violazione provvedono gli organi od i dipendenti all' uopo incaricati dall' ente gestore medesimo. 4. Quest' ultimo ente ove non sia stato effettuato il pagamento in misura ridotta

con le modalita' di cui all' articolo 5 della legge regionale n. 45/ 1982 salvo che ricorra l' ipotesi prevista dall' articolo 24 della legge 24 novembre 1981 n. 689 deve presentare rapporto completo di processo verbale e di prova delle eseguite contestazioni o notificazioni al Sindaco del comune interessato.

ARTICOLO 31

(Morosita')

1. La morosita' dell' assegnatario nel pagamento del canone e/ o servizi a rimborso puo' essere sanata entro trenta giorni dalla messa in mora per non piu' di una volta nel corso dell' anno. 2. Non e' causa di decadenza la morosita' dovuta a stato di disoccupazione o a grave malattia dell' assegnatario qualora ne siano derivate l' impossibilita' o la grave difficolta' accertata dall' ente gestore ad effettuare il regolare pagamento del canone convenzionato di locazione. Tale impossibilita' o gravi difficolta' non possono comunque valere per piu' di un anno. 3. Nei confronti degli assegnatari morosi l' ente gestore ingiunge il pagamento di una somma pari ai canoni non riscossi comprensivi delle quote di spese dovute aumentata dell' interesse legale maggiorato di tre punti a titolo di interessi e danni e provvede ove necessario alla riscossione coattiva. 4. L' ente gestore puo' concedere dilazioni nel recupero della morosita' a richiesta dell' assegnatario con applicazione di un interesse pari all' interesse legale dell' importo determinato ai sensi del comma 3 e a seguito di idonee garanzie. 5. Qualora l' assegnatario moroso sia ammesso ad usufruire dei contributi del fondo sociale di cui all' articolo 33 ovvero versi quanto dovuto anche con dilazioni previo parere dell' ente gestore il procedimento di decadenza o la sua esecuzione sono sospesi e definitivamente interrotti ad avventura regolarizzazione della sua posizione debitoria. Tale procedura puo' essere applicata per non piu' di una volta. 6. Sino a che l' assegnatario nei confronti del quale sia stato eseguito un provvedimento di decadenza per morosita' non regolarizzi la propria posizione debitoria con l' ente gestore anche con le modalita' di cui al comma 4 non gli puo' essere assegnato un altro alloggio di edilizia residenziale pubblica.

ARTICOLO 32

(Regolarizzazione dei rapporti locativi e misure per prevenire le occupazioni abusive)

1. Per tutti gli alloggi che alla data del 31 dicembre 1992 sono risultati occupati senza titolo gli enti gestori richiedono ai comuni la regolarizzazione dei rapporti locativi previo accertamento ad opera della commissione di cui all' articolo 13 del possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l' assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e per quanto concerne il reddito per la permanenza dell' assegnazione. 2. La regolarizzazione e' subordinata al recupero anche mediante la sottoscrizione di un piano di rientro con idonee garanzia qualora si presentino situazioni particolari da parte dell' ente gestore di una indennita' di occupazione fissata in un importo pari al canone di cui alla legge n. 392/ 1978. Tale indennita' e' dovuta dalla data di occupazione fino alla data di sottoscrizione dell' atto convenzionale di locazione con il quale viene regolarizzato il rapporto locativo. La regolarizzazione e' altresì subordinata alla circostanza che l' occupazione non abbia sottratto il godimento di un alloggio ad assegnatario già individuato dal comune in base alle vigenti disposizioni di legge. 3. Non appena un alloggio si renda disponibile o ne sia terminata la costruzione o il recupero l' ente gestore ne da' immediata comunicazione al Comune competente all' assegnazione il quale adotta tutte le misure necessarie ad evitare occupazioni abusive. A tale scopo il Comune puo' stipulare con l' ente gestore apposite convenzioni.

ARTICOLO 33

(Fondo Sociale)

1. Gli enti pubblici gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica istituiscono secondo le modalita' fissate dal Consiglio regionale ai sensi del comma 3 un fondo sociale da utilizzarsi per la corresponsione di contributi per il pagamento del canone di locazione e per il rimborso dei servizi comuni amministrati dagli enti gestori o in regime di condominio o in autogestione nonche' per le spese di trasloco connesse a programmi di mobilita' al di fuori di programmi di vendita. Detti contributi sono destinati agli assegnatari degli alloggi gestiti che non siano in grado di sostenere tali oneri a condizione che l' alloggio occupato non superi lo standard adeguato al relativo nucleo familiare e l' assegnatario non abbia rifiutato il cambio con l' altro alloggio adeguato. 2. Al finanziamento del fondo sociale possono concorrere la Regione gli enti locali e gli enti gestori con stanziamenti quali: a) una quota dei canoni percepiti dagli enti gestori per la locazione di immobili per uso diverso da quello di abitazione da fissarsi annualmente in relazione alla situazione di bilancio ovvero per i comuni altri fondi indicati dagli stessi; b) una parte della quota per spese generali e di amministrazione relative agli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all' articolo 5 comma 1. L' entita' di tale parte puo' essere stabilita annualmente dal Consiglio regionale qualora le situazioni di bilancio degli enti gestori lo consentano con il provvedimento di determinazione delle quote b) e c) dell' articolo 19 comma 1 del dPR 30 dicembre 1972 n. 1035 adottato ai sensi dell' articolo 25 comma 2 della legge n. 513/ 1977; c) eventuali quote di finanziamenti regionali ai comuni per l' espletamento di interventi inerenti la sicurezza sociale; d) finanziamenti regionali stanziati per il fondo sociale.

ARTICOLO 34

(Aggiornamento canone minimo)

1. A partire dal 1o gennaio 1994 il canone minimo determinato ai sensi della legge regionale n. 43/ 91 e della legge regionale n. 50/ 83 e' aggiornato dal 1o gennaio di ogni anno in misura pari alla variazione accertata dall' ISTAT dell' indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nei dodici mesi anteriori al 30 giugno dell' anno precedente. 2. Alla fascia minima di cui all' articolo 11 comma 1 lettera a) della legge regionale n° 50/ 1983 la variazione di cui al comma 1 si applica nella misura del 75 per cento.

ARTICOLO 35

(Adeguamento ISTAT)

1. A partire dal 1o gennaio 1993 il canone oggettivo di cui alla legge regionale n. 50/ 83 posto a base del canone convenzionale di locazione e' aggiornato in misura pari al 75 per cento della variazione accertata dall' ISTAT dell' indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nei dodici mesi anteriori al 30 giugno dell' anno precedente.

TITOLO IV

VENDITA DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ARTICOLO 36

(Ambito di applicazione)

1. Le norme del presente titolo si applicano a tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica acquisiti realizzati o recuperati a totale carico o con concorso o contributo dello Stato o della Regione dallo Stato da enti pubblici territoriali dagli IACP Sono esclusi gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti gli alloggi

realizzati con mutuo agevolato di cui all' articolo 18 della legge n° 457/ 78 e successive modificazioni nonche' quelli soggetti ai vincoli di cui alla legge 1o giugno 1939 n. 1089 e successive modificazioni. 2. Gli enti proprietari di altri alloggi di edilizia residenziale pubblica che non rientrano nella definizione di cui al comma 1 ma in quella di cui all' articolo 5 della presente legge prendono a riferimento la disciplina di cui ai seguenti articoli anche per la vendita di tali alloggi. Detti enti possono peraltro derogarvi con motivati provvedimenti tenuto conto delle proprie esigenze economico - finanziarie della tipologia degli alloggi da alienare delle condizioni previste nei piani di vendita già in corso e dei requisiti dell' utenza considerata. I relativi provvedimenti devono essere comunque comunicati alla Giunta regionale che per quanto concerne gli IACP provvede anche alla necessaria approvazione secondo le vigenti disposizioni.

ARTICOLO 37

(Programmi di cessione)

1. Al fine della sollecita realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica finalizzati allo sviluppo e razionalizzazione del settore anche mediante la riqualificazione del patrimonio e di garantire l' esercizio del diritto all' acquisto di assegnatari aventi titolo a seguito della normativa statale devono essere predisposti contestualmente dagli enti proprietari piani d' investimento così come specificati all' articolo 38 e piani di vendita in equilibrio economico fra loro. La contestualità del reinvestimento degli introiti delle vendite e' condizione dell' esecutività dei piani che devono contenere l' indicazione dei criteri di priorità seguiti nell' individuazione del patrimonio da alienare. 2. Il piano di alienazione deve essere corredato da: a) l' elenco dei fabbricati o porzioni funzionali di essi da cedere; b) le condizioni tecnico - economiche ed i tempi di cessione degli stabili di cui alla lettera a) mediante apposita relazione sulla quale sarà stimata la differenza tra i valori economici di mercato ed il valore determinato ai sensi dell' articolo 41. La relazione deve esplicitare se gli stabili sono interessati da interventi di recupero di cui alle lettere c) d) ed e) dell' articolo 31 della legge n. 457/ 1978 eseguiti dopo il 31 dicembre 1982 oppure in corso o programmati. c) il piano della sistemazione degli assegnatari che non intendono o non possono acquistare gli alloggi posti in vendita che rispetti le disposizioni di cui all' articolo 40. Tale piano deve prevedere: 1) il numero degli assegnatari di cui all' articolo 40 che non intendano acquistare l' alloggio; 2) il numero di famiglie senza i requisiti per la richiesta di acquisto; 3) gli eventuali incentivi per favorire la mobilità (contributi trasloco imbiancatura sistemazione nuovo alloggio con abbattimento delle barriere architettoniche); 4) la possibilità di eventuali cambi diretti con aspiranti acquirenti aventi titolo. 3. Di norma nei piani di cui al comma 1 non devono essere inclusi oltre alla fattispecie di cui all' articolo 36 edifici con le seguenti caratteristiche: a) costruzioni interessate da interventi di recupero di cui all' articolo 31 legge n. 457/ 1978 lettera c) d) ed e) eseguiti in corso o programmati; salvo che da valutazione dei costi sostenuti e del ricavo realizzabile risulti la convenienza economica per proporre la cessione; b) elevata presenza di ultrasessantenni e/ o handicappati o forti morosità che facciano presumibilmente ritenere elevata la percentuale di famiglie da porre in mobilità; c) costruzioni completate da meno di cinque anni o comunque con elevate presenze di famiglie senza requisiti per avere titolo a formulare la richiesta di acquisto; d) valori economici di mercato molto superiori ai prezzi di cessione determinati ai sensi di legge; e) collocazione in zone nelle quali appare imprescindibile il mantenimento di quote di patrimonio pubblico. La Giunta regionale può prevedere per ciascuna provincia una percentuale di immobili di cui sia esclusa la vendita sulla base del fabbisogno abitativo rilevato nei provvedimenti di programmazione delle risorse del settore. 4. I criteri da seguire nella scelta degli edifici da includere nei piani di cui al comma 1 sono i seguenti: a) edifici o parti di essi già parzialmente alienati; b) edifici o parti di essi situati in località nelle quali la gestione dell' ente risulta particolarmente gravosa ed appaiono di scarsa rilevanza sociale; c) edifici o parti di essi siti in quartieri dove si ritiene che l' alienazione anche parziale degli alloggi possa recare giovamento al miglioramento del tessuto socio - economico del territorio; d) edifici nei quali più forte si manifesta la propensione all' acquisto; e) edifici che presentino un elevato livello di vetustà e non siano stati oggetto di interventi non ricadendo nell' ipotesi della lettera a) del comma 3. 5. I provvedimenti di approvazione dei piani di cui al comma 1 devono essere comunicati alla Giunta regionale che per quanto concerne gli IACP provvede anche alla realizzazione secondo le vigenti disposizioni.

ARTICOLO 38

(Programmi di utilizzo)

1. Successivamente ai primi due anni di attuazione dei programmi di cui all' articolo 37 i piani di investimento devono avere carattere di immediata cantierabilita' e devono descrivere analiticamente individuandoli sul territorio gli immobili o le opere da realizzare recuperare o acquistare indicando per ciascuno di essi il costo preventivato la stima dei tempi di attuazione o di acquisto le autorizzazioni o concessioni gia' ottenute ai sensi di legge. 2. Nei primi due anni di attuazione dei piani di cui all' articolo 37 qualora non vi siano interventi che abbiano le caratteristiche di immediata cantierabilita' sono effettuate solo le vendite i cui introiti siano necessari a far fronte alle spese di predisposizione dei piani di reinvestimento di cui al comma 1 del ripiano dei disavanzi nonche' quelle destinate a favorire la mobilita' consensuale dell' utenza. 3. Il programma di reinvestimento deve indicare le quote riservate: a) all' acquisto o alla realizzazione o la recupero di fabbricati con prevalente destinazione residenziale e all' acquisto di aree per la realizzazione di tali programmi; b) la realizzazione dei programmi integrati di cui alla legge n. 179/ 92 e dei POI di cui alla legge regionale n° 25/ 87. A tal fine la Giunta regionale puo' promuovere di concerto con gli enti interessati accordi di programma ai sensi dell' articolo 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142; c) al recupero e alla ristrutturazione di immobili degradati; d) ad interventi incentivanti la mobilita' connessa all' attuazione del piano di vendita; e) alle urbanizzazioni socialmente rilevanti per il patrimonio abitativo pubblico. Per ciascun tipi di intervento di cui alle precedenti lettere dovranno essere indicati costi criteri modalita' e fasi di attuazione; f) al ripiano dell' eventuale disavanzo finanziario quando la cessione riguardi un IACP. 4. Per le finalita' di cui alle lettere a) b) c) d) ed e) deve essere destinato non meno del 80 per cento del ricavo derivante dall' alienazione degli alloggi costruiti acquisiti o recuperati a totale carico o con contributo dello Stato o della Regione. In particolare una quota non inferiore al 30 per cento degli importi destinati al reinvestimento deve essere destinata alla realizzazione di interventi da gestire con le modalita' di cui agli articoli 8 e 9 della legge n. 179/ 1982.

ARTICOLO 39

(Vendita degli alloggi liberi)

1. Gli alloggi resisi disponibili anche a seguito delle procedure di mobilita' previste dalla presente legge compresi negli stabili ultimati da oltre cinque anni inseriti nei piani di vendita di cui ai precedenti articoli sono venduti all' asta pubblica riservata a nuclei familiari non proprietari di altri alloggi. Hanno titolo di prioritari nell' acquisto le societa' cooperative edilizie iscritte all' albo nazionale di cui all' articolo 13 della legge 31 gennaio 1992 n. 59 che si impegnano con atto d' obbligo a concedere gli alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo non inferiore a otto anni nonche' gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica situati nello stesso Comune non inseriti in piani di vendita ovvero che non acquistano l' alloggio occupato in quanto non adeguato alle dimensioni del nucleo familiare. 2. L' adeguatezza dell' alloggio deve essere valutata sulla base delle direttive regionali di cui all' articolo 21. 3. In questo ultimo caso gli assegnatari dovranno lasciare libero all' atto della stipula del rogito notarile l' alloggio di proprieta' dell' ente precedentemente occupato essendo la riconsegna di detto alloggio condizione per il perfezionamento del contratto di compravendita dell' alloggio acquisito. 4. L' asta pubblica si svolge con offerte in aumento assumendo a base il prezzo determinato ai sensi dell' articolo 41.

ARTICOLO 40

(Requisiti soggettivi degli assegnatari aspiranti all' acquisto)

1. Possono presentare domanda per l' acquisto gli assegnatari in possesso dei seguenti requisiti: a) avere alla data di entrata in vigore della presente legge in uso a titolo di locazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica da oltre un quinquennio. Ai fini del calcolo dei cinque anni e' possibile cumulare il periodo trascorso dall' assegnatario in altri alloggi di edilizia residenziale pubblica. E' considerato utile per l' assegnatario anche il periodo trascorso come componente della famiglia di altro assegnatario solo se sia subentrato a quest' ultimo nel rapporto di assegnazione; b) essere familiari conviventi con l' assegnatario cosi' come individuati dall' articolo 6 comma 4. In tali casi e' comunque garantito il diritto di abitazione dell' assegnatario; c) non essere in mora con il pagamento dei canoni e delle spese. 2. Fermo restando quanto previsto dall' articolo 26 gli assegnatari titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato ai fini della decadenza dal diritto di assegnazione qualora non intendano avvalersi della facolta' di cui al presente articolo rimangono assegnatari dell' alloggio fatti salvi i casi in cui dichiarino la disponibilita' alla mobilita' consensuale. 3. Al fine dell' esercizio da parte degli assegnatari delle facolta' di cui al presente articolo gli enti proprietari adottano adeguate misure di pubblicita' e disciplinano le modalita' di presentazione delle domande di acquisto.

ARTICOLO 41

(Prezzo e modalita' di vendita)

1. Il prezzo degli alloggi e' costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle Finanze a seguito della revisione generale di cui all' articolo 7 del decreto legge 11 luglio 1992 n. 333 convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1992 n° 359 e delle successive revisioni. Al prezzo cosi' determinato si applica la riduzione dell' uno per cento per ogni anno di anzianita' di costruzione dell' immobile fino al limite massimo del 20 per cento. L' alienazione delle unita' immobiliare ad uso non abitativo e' effettuata a prezzo di mercato sulla base del parere dell' ufficio tecnico erariale. 2. Le alienazioni degli alloggi possono essere effettuate con le seguenti modalita': a) pagamento in unica soluzione con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione; b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione con dilazione del pagamento della parte rimanente in non piu' di quindici anni ad un interesse pari al tasso legale previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

ARTICOLO 42

(Limiti per la rivendita degli alloggi ceduti)

1. Gli alloggi acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati anche parzialmente ne' puo' esserne modificata la destinazione d' uso per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. 2. Per sopravvenuti gravi motivi l' ente che ha venduto l' alloggio puo' autorizzarne la cessione prima del periodo di cui al comma 1. In tal caso l' alloggio puo' essere venduto solo allo IACP o a soggetti aventi requisiti previsti dalla legge n. 457/ 78 e successive modificazioni per l' accesso all' edilizia agevolata al prezzo di cessione rivalutato. 3. In caso di consentita vendita gli IACP hanno diritto di prelazione. 4. In caso di acquisto lo IACP puo' disporre dell' alloggio sia per la locazione a canone di mercato sia per la vendita. 5. Nei contratti di compravendita devono essere esplicitamente inserite le clausole di cui ai precedenti commi.

ARTICOLO 43

(Approvazione dei programmi)

1. Nel caso di programmi la cui realizzazione si svolge in più anni la Giunta regionale per gli anni successivi al primo autorizza la cessione degli alloggi da parte degli IACP a seguito della dimostrazione fornita dall'ente di aver reinvestito gli introiti secondo il piano di reinvestimento approvato.

TITOLO V

RIFORMA DELLE STRUTTURE OPERANTI NELL' EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ARTICOLO 44

(Organi dello IACP)

1. Sono organi degli IACP il direttore generale e il collegio dei revisori. 2. Gli organi di cui al comma 1 si rinnovano entro quattro mesi dall'insediamento del Consiglio regionale.

ARTICOLO 45

(Direttore generale)

1. Gli IACP sono amministrati da un direttore generale che li rappresenta ne definisce gli obiettivi ed i programmi sulla base dei criteri e delle direttive di cui all'articolo 47 e ne adotta i provvedimenti fatto salvo quanto previsto dagli articoli 48 comma 4 49 e 50. 2. La nomina dei direttori generali e' effettuata dalla Giunta regionale scegliendo fra soggetti particolarmente qualificati in materia edilizia residenziale iscritti ai apposita sezione dell' albo regionale dei direttori generali degli enti strumentali. 3. Il rapporto di lavoro del direttore generale e' a tempo pieno regolato da contratto di diritto privato rinnovabile e non puo' comunque protrarsi oltre il settantesimo anno di eta'. Il Presidente della Giunta regionale stipula il contratto e lo risolve nei casi di cui agli articoli 54 e 59 previa formale contestazione e acquisite le eventuali controindicazioni. 4. La retribuzione mensile lorda del direttore generale che gli e' corrisposta dallo IACP non puo' eccedere l' importo del 100 per cento dell' indennita' dei consiglieri regionali per quanto concerne lo IACP di Genova e dell' 80 per cento per quanto concerne i restanti IACP.

ARTICOLO 46

(Collegio dei revisori)

1. La composizione le competenze ed il funzionamento del collegio dei revisori dei conti sono disciplinati dalla legge regionale 29 dicembre 1986 n. 35.

ARTICOLO 47

(Criteri e direttive della Regione)

1. Il Consiglio regionale su proposta della Giunta stabilisce i criteri e le direttive cui deve conformarsi l' attivita' degli IACP anche per la formazione del bilancio di previsione. 2. I criteri di cui al comma 1 riguardano in particolare: a) l' elaborazione degli strumenti di programmazione; b) i regolamenti piu' importanti per la vita dell' ente anche mediante predisposizione di schemi - tipo da parte della Giunta regionale; c) la determinazione della pianta organica.

ARTICOLO 48

(Consiglio delle autonomie locali)

1. Il Consiglio delle autonomie locali degli IACP si rinnova secondo le modalita' di cui all' articolo 44 comma 2 ed e' composto da sette componenti che siano sindaci o membri delle giunte dei comuni territorialmente interessati di cui: a) tre rappresentanti del comune capoluogo di provincia designati dal Sindaco; b) due rappresentanti dei comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti escluso il comune capoluogo; c) due rappresentanti dei comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti. I rappresentanti di cui alle lettere b) e c) sono nominati dalla Giunta provinciale con criterio di rotazione territoriale. A tal fine ogni comune designa un candidato. 2. Le nomine devono essere effettuate nei termini e con le modalita' di cui all' articolo 36 comma 5 della legge n. 142/ 90. 3. La Giunta regionale costituisce i Consigli delle autonomie locali e ne nomina il presidente tra i membri di cui al comma 1 lettera a) entro trenta giorni dal ricevimento dell' ultima nomina. 4. Il Consiglio ha la competenza consultiva sui provvedimenti concernenti: a) lo statuto; b) i regolamenti previsti per legge; c) la programmazione degli interventi finanziati con: 1) le leggi di settore; 2) i rientri dei canoni degli alloggi gestiti dall' ente; 3) gli introiti delle vendite; 4) i piani di alienazione del patrimonio gestito; d) ogni altra questione sottopostagli dal direttore generale. 5. I pareri di cui al comma 4 sono rilasciati entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento delle proposte formulate dal direttore generale hanno carattere obbligatorio e del loro contenuto deve essere dato atto nei relativi provvedimenti. 6. Delle decisioni assunte in difformita' dai pareri resi ai sensi del comma 4 viene data motivazione nei relativi provvedimenti e viene data comunicazione al Consiglio delle autonomie locali e alla Giunta regionale. 7. Ai Consiglieri compete un gettone di presenza per la partecipazione alle sedute stabilito dallo statuto dell' ente.

ARTICOLO 49

(Organizzazione degli uffici e del personale)

1. L' organizzazione dei servizi e degli uffici e' ispirata a criteri di autonomia funzionalita' ed economicita' di gestione secondo principi di professionalita' e responsabilita'. 2. E' competenza dei dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri stabiliti dallo statuto e da apposito regolamento che si uniforma al principio per cui i poteri di indirizzo e di controllo competono agli organi degli IACP mentre la gestione amministrativa per l' attuazione degli obiettivi fissati dal direttore generale e' attribuita ai dirigenti. 3. Sono competenza dei dirigenti apicali tutti i compiti compresa l' adozione di atti che impegnano l' amministrazione verso l' esterno che la legge e lo statuto espressamente non riservano agli organi di governo dell' ente. Spetta ad essi in particolare secondo le modalita' stabilite dallo statuto la presidenza delle commissioni di gara e di concorso la responsabilita' sulle procedure d' appalto e di concorso la stipulazione dei contratti. Tali competenze spettanti per quanto concerne lo IACP di Genova al coordinatore generale e per gli altri istituti ai dirigenti di II livello sulla base delle attribuzioni dei servizi possono essere dagli stessi delegate agli altri dirigenti dell' ente. 4. I dirigenti sono direttamente responsabili in relazione agli obiettivi dell' ente della correttezza amministrativa e dell' efficienza della gestione.

ARTICOLO 50

(Compiti della dirigenza di II qualifica funzionale)

1. Il coordinatore generale per quanto concerne lo IACP di Genova ed i dirigenti di II qualifica dirigenziale per quanto concerne i restanti IACP sono responsabili della gestione che deve essere condotta secondo criteri di economicita' efficacia ed efficienza nei limiti delle disponibilita' derivanti dalle entrate

realizzabili degli strumenti risorse umane e fattori di produzione disponibili ed adottano i provvedimenti atti a migliorare l' efficienza e la funzionalita' dei vari servizi ed il loro organico sviluppo. 2. I soggetti di cui al comma 1 dirigono il personale sovrintendono allo svolgimento delle funzioni dei dirigenti ne coordinano l' attivita' e curano l' attuazione dei provvedimenti dell' ente. 3. Su ogni proposta di decreto deve essere espresso il parere in ordine alla regolarita' e legittimita' tecnica amministrativa e contabile dei dirigenti di I e II livello interessati e del responsabile di ragioneria ove necessario. I pareri sono inseriti nella deliberazione. 4. Lo statuto ed i regolamenti nell' ambito dei criteri dell' articolo 49 possono prevedere integrazioni ed ulteriori atti di competenza dei soggetti di cui al presente articolo.

ARTICOLO 51

(Controllo sugli atti)

1. Gli atti degli enti strumentali diversi da quelli indicati dagli articoli 52 e 53 non sono soggetti a controllo della Regione.

ARTICOLO 52

(Approvazione del Consiglio regionale)

1. Il Consiglio regionale su proposta della Giunta approva gli atti degli IACP concernenti lo statuto e le relative modifiche. 2. Gli atti di cui al comma 1 pena la decadenza degli stessi sono inviati entro dieci giorni dalla loro adozione della Giunta regionale per la proposta al Consiglio dei conseguenti provvedimenti anche con modifiche ed integrazioni. 3. Qualora la Giunta proponga al Consiglio regionale il rigetto o l' approvazione con modifiche ed integrazioni tale proposta deve essere comunicata preventivamente allo IACP.

ARTICOLO 53

(Funzioni di controllo della Giunta regionale)

1. La Giunta regionale verifica la conformita' alle leggi statali e regionali nonche' agli indirizzi e criteri del Consiglio regionale dei decreti concernenti: a) bilanci assestamenti e loro variazioni; b) conti consuntivi; c) programmi annuali e pluriennali di attivita' di cui all' articolo 55 o che costituiscano attuazione di atti di programmazione della Regione o delle linee di indirizzo individuate in sede di bilancio annuale o pluriennale nonche' i piani di cui all' articolo 37; sono esclusi i provvedimenti concernenti i singoli programmi d' intervento costruttivi; d) piante organiche; e) regolamenti previsti dalla legge. 2. La Giunta regionale effettua il controllo di cui al comma 1 lettere a) e b) sulla base delle specifiche certificazioni del collegio dei revisori dei conti sulla legittimita' delle singole poste contabili di entrata di spesa. 3. Oltre a quanto gia' previsto dalla vigente normativa al conto consuntivo devono essere allegati i provvedimenti riguardanti eventuali trattative private concernenti l' attuazione di programmi con le motivazioni e le normative applicate la dimostrazione della spesa concernente gli emolumenti degli organi nonche' i dati relativi alla gestione speciale di cui all' articolo 10 del dPR 30 dicembre 1972 n. 1036 e successive modifiche ed integrazioni. 4. Qualora vengano superati i limiti di impegno autorizzati in sede di approvazione del bilancio e non si tratti di spese obbligatorie e indilazionabili i conti consuntivi devono essere inviati a cura del coordinatore o dirigente del servizio amministrativo alla Procura Generale della Corte dei Conti. 5. I decreti di cui al comma 1 pena la decadenza degli stessi sono inviati entro dieci giorni dalla loro adozione alla Giunta regionale. 6. La Giunta regionale puo' annullare gli atti di cui al comma 1 lettere a) e b) entro novanta giorni dal ricevimento e gli atti di cui alle lettere c) d) ed e) entro sessanta giorni dal ricevimento. Trascorsi tali termini gli atti si intendono visti. 7. I termini di cui

al comma 6 sono interrotti per una sola volta se prima della loro scadenza vengano richiesti chiarimenti o elementi integrativi di giudizio all' ente deliberante. In tal caso il termine per l' annullamento riprende a decorrere dal momento della ricezione degli atti richiesti.

ARTICOLO 54

(Finalita' istituzionali e competenze)

1. Gli IACP hanno lo scopo di attuare i programmi e di gestire il patrimonio di edilizia residenziale pubblica cosi' come definito dagli articoli 2 e 5 nonche' di svolgere il piu' generale ruolo di operatori pubblici dell' edilizia. 2. Per l' attuazione dei predetti fini tali enti oltre a quanto gia' previsto nei vigenti statuti: a) partecipano a consorzi e societa' miste per l' attuazione e la gestione di programmi organici di intervento e programmi integrati anche mediante conferimento di beni mobili ed immobili appartenenti al patrimonio disponibile. Tale partecipazione e' normata dalle vigenti disposizioni in materia civilistica; b) espletano tutti i compiti che possono essere loro affidati da soggetti pubblici e privati in materia di progettazione urbanistica nonche' di progettazione direzione ed esecuzione di opere pubbliche connesse all' attuazione di programmi di edilizia pubblica mediante anche l' affidamento della gestione tecnico - amministrativa delle azioni connesse alla realizzazione delle suddette opere ovvero l' apertura di specifici uffici casa nell' ambito dei programmi di cui alla lettera a); c) acquisiscono la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell' articolo 5 nonche' dell' ulteriore patrimonio ad essi eventualmente affidato in gestione da soggetti ed enti pubblici o privati previa idonee garanzie da individuare in appositi regolamenti volte ad evitare che gravino sui loro bilanci oneri diversi; d) possono previa approvazione da parte della Regione costituire e/ o partecipare a societa' anche per il perseguimento di fini istituzionali diversi da quelli di cui alla lettera a). Le societa' cosi' costituite non possono determinare un incremento dei costi sostenuti per il perseguimento di tali fini. I bilanci e i conti di tali societa' devono essere allegati a quelli degli IACP 3. L' accettazione degli incarichi di cui alla lettera b) del comma 1 e' subordinata alla valutazione della convenienza economica delle operazioni da effettuare. 4. Qualora le societa' previste dalla lettera d) del comma 1 per due esercizi consecutivi chiudano i bilanci in perdita la Giunta regionale su segnalazione del collegio dei revisori dello IACP puo' valutata l' entita' del deficit ed i relativi margini di recupero: a) intimare all' ente l' adozione dei provvedimenti necessari per evitare ulteriori danni; b) sostituire il direttore generale.

ARTICOLO 55

(Programmi di intervento e programmi di gestione del patrimonio edilizio esistente)

1. Gli IACP sono tenuti ad approvare programmi di intervento e programmi di gestione del patrimonio edilizio esistente di carattere generale e di norma con validita' temporale pluriennale; tali programmi comprendono oltre agli interventi previsti dal programma quadriennale regionale anche quelli da realizzarsi nello stesso periodo con finanziamenti propri o di altri enti pubblici.

ARTICOLO 56

(Progetti e contratti di appalto. Commissione tecnica)

1. I progetti delle opere comprese nei programmi di intervento e di gestione del patrimonio devono essere conformi alla normativa tecnica regionale ed essere uniformati alle direttive di attuazione dei programmi quadriennali regionali e dei progetti biennali regionali di intervento. 2. Sono soppresse le commissioni tecniche presso gli IACP previste all' articolo 63 della legge n. 865/ 71. Le funzioni consultive gia' di

competenza delle stesse possono essere esercitate su richiesta del direttore generale dalla commissione di cui all' articolo 21 della legge regionale 8 settembre 1993 n. 45. L' importo di cui all' articolo 22 comma 1 lettera a) della legge regionale n. 45/ 93 e' per gli IACP elevato a lire 500.000.000. La richiesta di cui all' articolo 23 comma 3 della legge regionale n. 45/ 1993 viene formulata dal direttore generale. 3. Per i collaudi degli interventi degli IACP in corso alla data dell' 1 gennaio 1993 non opera sino alla scadenza dell' incarico la decadenza prevista dall' articolo 10 della legge regionale 22 luglio 1993 n. 34.

ARTICOLO 57

(Informazione periodica)

1. Gli IACP presentano periodicamente alla Giunta regionale nei termini da essa fissati e comunque entro il 30 giugno di ciascun anno una relazione sull' andamento dei programmi di attivita' e di gestione del patrimonio. La Giunta puo' disporre altre modalita' di informazione relativamente allo stato di attuazione dei programmi allo stato della cassa e alla tenuta della contabilita' nonche' ai modi di gestione del patrimonio.

ARTICOLO 58

(Relazione al Consiglio regionale)

1. La Giunta regionale presenta annualmente al Consiglio una relazione sull' attuazione dei programmi di intervento e di gestione del patrimonio degli IACP ivi compresi i piani di cui all' articolo 37 nonche' sulle esigenze manifestatesi nel corso dell' esercizio. A tale relazione si allegano le informazioni pervenute dagli enti ai sensi dell' articolo 57 e nel redigerla si tiene conto anche dell' esame del conto consuntivo dei pareri dei revisori dei conti e di eventuali verbali accertamenti e verifiche degli stessi nonche' della propria attivita' di vigilanza. La relazione evidenzia altresì il grado di conformita' dell' azione dell' ente strumentale all' indirizzo politico e amministrativo della Regione i risultati economico - finanziari aggiunti nonche' il grado di efficienza dell' attivita'. 2. In base ai contenuti della relazione di cui al comma 1 la Giunta regionale propone al Consiglio criteri e direttive per l' attivita' degli Istituti e per la formazione del bilancio di previsione per l' esercizio successivo nonche' in caso di giudizio parzialmente o totalmente negativo sull' attivita' svolta le indicazioni cui deve conformarsi l' ente inadempiente.

ARTICOLO 59

(Vigilanza della Giunta regionale e vacanza o assenza del direttore generale)

1. La Giunta regionale esercita la vigilanza sull' amministrazione degli IACP ai sensi dell' articolo 60 dello Statuto con le seguenti modalita': a) provvede alla revoca del direttore generale ed alla sua sostituzione per gravi violazioni di legge o di regolamento per persistenti inadempienze in relazione ad atti dovuti per persistenti irregolarita' nella gestione per attivita' che ne compromettano il buon funzionamento; b) puo' provvedere ad ispezioni per accertare la regolarita' della gestione anche in relazione ad atti non soggetti a controllo. A tal fine gli IACP sono tenuti a mettere a disposizione degli incaricati dell' ispezione tutti gli atti ed i documenti necessari per lo svolgimento della funzione; c) richiede al collegio dei revisori dei conti di riferire su specifici aspetti della gestione. 2. In caso di vacanza dall' ufficio o nei casi di assenza o di inadempimento del direttore generale le relative funzioni sono svolte dal coordinatore generale per quanto concerne lo IACP di Genova e per quanto concerne gli altri IACP dal direttore amministrativo o dal direttore tecnico su delega del direttore generale o in mancanza di delega dal direttore piu' anziano di eta'. 3. In caso di vacanza dall' ufficio la nomina del direttore generale da parte della Giunta regionale deve essere effettuate nel termine perentorio di sessanta giorni dalla data

di vacanza dell' ufficio. Ove l' assenza o l' impedimento di cui al comma 2 si protragga oltre sei mesi la Giunta regione procede alla sostituzione.

ARTICOLO 60

(Controllo statale sugli atti del Consiglio regionale)

1. Sono fatti salvi controlli di cui all' articolo 1 del decreto legislativo n. 40/ 1993 e successive modificazioni sulle deliberazioni assunte dal Consiglio regionale ai sensi dell' articolo 52.

ARTICOLO 61

(Anticipazione delle fasi progettuali)

1. Per consentire la predisposizione della azioni preparatorie e progettuali degli interventi del biennio 1992- 1993 ai fini della tempestiva definizione delle localizzazioni e aperture dei cantieri rispetto alla messa a disposizione dei fondi gli IACP possono utilizzare le risorse disponibili di cui al punto 4.4.1.1. del PQR approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 71 del 17 giugno 1972 relative al biennio 1990- 1991 entro il limite del 5 per cento delle stesse. 2. Tali quote si considerano in anticipazione sui compensi per le attivita' tecniche relative agli interventi del biennio 1992- 1993. 3. Nelle azioni da anticipare sono compresi la stesura dei programmi di attivita' la ricerca delle possibili localizzazioni in relazione ai fabbisogni abitativi gli studi di fattibilita' le valutazioni di impatto ambientale le diagnosi i rilievi le indagini geologiche dei progetti preliminari di massima ed esecutivi con lo scopo di creare presso ogni IACP una riserva di progetti appaltabili in tempi certi. 4. La Giunta regionale con la deliberazione con la quale assegna il finanziamento per le suddette attivita' definisce ulteriori modalita' attuative.

ARTICOLO 62

(Definizione della categoria catastale)

1. Ai soli fini del calcolo del canone convenzionale di locazione agli alloggi per i quali alla data del 30 ottobre 1992 e' stata richiesta ai sensi e per gli effetti di cui all' articolo 4 comma 4 lettera b) della legge regionale n° 50/ 1983 la revisione catastale perche' fosse riconosciuta la classificazione A3 rimane in via definitiva applicata tale classificazione a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge. 2. Alla classificazione di cui al comma 1 si fa riferimento per le costruzioni delle quali sia in corso la classificazione e per quelle previste nei nuovi piani e programmi di settore.

TITOLO VI NORME FINALI E TRANSITORIE

ARTICOLO 63

(Modifica dell' articolo 10 della legge regionale 28 febbraio 1983 n. 6)

L' articolo 10 della legge regionale 28 febbraio 1983 n. 6 e' sostituito dal seguente:

" Articolo 10 (Commissione regionale per l' edilizia residenziale)

1. E' istituita la commissione regionale per l' edilizia residenziale che svolge funzioni propositive di consulenza e di partecipazione secondo quanto previsto dall' articolo 11. 2. La commissione regionale per l' edilizia residenziale presieduta dal Presidente della Giunta regionale o per sua delega dall' assessore

incaricato e' composta da: a) il dirigente del Servizio programmi edilizia residenziale; b) cinque rappresentanti delle associazioni rappresentative regionali degli enti locali; c) un rappresentante per ognuno degli IACP della Liguria; d) il Presidente dell' agenzia regionale per il recupero edilizia SpA; e) tre rappresentanti delle associazioni delle cooperative di abitazione; f) tre rappresentanti delle associazioni degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative; g) tre rappresentanti delle associazioni dei proprietari di alloggi maggiormente rappresentative; h) tre rappresentanti delle associazioni dei costruttori edili maggiormente rappresentative; i) tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori maggiormente rappresentative; l) tre esperti rispettivamente in materia edilizia creditizia e giuridica designati dal Consiglio regionale. 3. I componenti di cui alla lettera b) sono designati in numero di quattro dalla sezione regionale dell' UPI e uno dalla sezione regionale dell' ANCI. 4. Ad ogni rinnovo di legislatura entro quindici giorni dalla elezione della nuova giunta l' assessore incaricato invita gli enti gli organismi gli istituti e le associazioni maggiormente rappresentativi a livello nazionale a designare i propri rappresentanti. 5. Trascorsi quarantacinque giorni la commissione e' costituita ai sensi del comma 8 con i nuovi nominativi o confermando i precedenti ferma restando la possibilita' di integrazioni o sostituzioni successive. 6. Per ogni rappresentanti designato e' facolta' degli enti organismi istituti e associazioni indicare un supplente che puo' intervenire ad ogni effetto in caso di impedimento del titolare.

7. Le funzioni di segretario della commissione sono assegnate e svolte dal responsabile dell' ufficio programmi e risorse del servizio programmi edilizia residenziale. 8. La commissione e' costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale e dura in carica fino al rinnovo della legislatura regionale. 9. Le riunioni della commissione sono valide con la presenza della meta' piu' uno dei membri che la compongono. Le decisioni vengono adottate a maggioranza semplice; in caso di parita' e' determinante il voto del presidente. 10. Ai componenti della commissione di cui alla lettera l) del comma 2 e' corrisposto per ogni giornata di seduta un gettone di presenza nella misura prevista dalla legge regionale 5 marzo 1984 n. 13. 11. Il presidente sentita la commissione puo' far intervenire alle sedute senza diritto di voto esperti in altre materie e rappresentanti di organismi scientifici e culturali non facenti parte della commissione in relazione agli argomenti da trattare. Ai citati soggetti si applica il comma 10 del presente articolo. 12. Il regolamento della commissione approvato dal Consiglio regionale su proposta della Giunta sentita la Commissione stessa prevede anche l' articolazione dei lavori in due sezioni rispettivamente edilizio - programmatoria e amministrativo - gestionale disciplina la partecipazione alle stesse dei soggetti di ricerca ed i provvedimenti sui quali la competenza spetta alle sezioni o alla plenaria".

ARTICOLO 64

(Modificazione dell' articolo 11 della legge regionale n. 6/ 83)

1. L' articolo 11 della legge regionale n. 6/ 83 e' sostituito dal seguente:

" Articolo 11 (Competenza della commissione regionale per l' edilizia residenziale)

1. La commissione regionale per l' edilizia residenziale esprime pareri in ordine: a) agli adempimenti di cui alle lettere a) b) c) d) dell' articolo 2; b) ai provvedimenti di cui alle lettere a) e b) dell' articolo 12; c) ai disegni di legge sulla materia ed alle proposte della Giunta regionale al Consiglio regionale aventi ad oggetto regolamenti e direttive riguardanti la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica; d) ad ogni altro provvedimento o questione relativo all' edilizia residenziale su richiesta del Presidente della Giunta regionale o del Presidente della commissione stessa."

ARTICOLO 65

(Sostituzione dell' articolo 4 della legge regionale 29 dicembre 1983 n. 50)

1. L' articolo 4 della legge regionale n. 50/ 83 e' sostituito dal seguente:

" Articolo 4 (Ammontare del canone convenzionale di locazione)

1. L' ammontare del canone convenzionale di locazione di cui all' articolo 1 e' determinato dall' ente gestore sulla base delle caratteristiche oggettive dell' alloggio e del reddito complessivo del nucleo familiare dell' assegnatario. 2. Al fine della determinazione di cui al comma 1 l' ente gestore provvede per

ciascun alloggio a moltiplicare la cifra risultante dalla applicazione dell' articolo 9 per i parametri che tengono conto del reddito del nucleo familiare indicati all' articolo 11 comma 1. 3. Per reddito complessivo del nucleo familiare dell' assegnatario si intende il reddito di riferimento determinato ai sensi della vigente normativa regionale con l' applicazione delle detrazioni previste dall' articolo 21 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni. 4. Le caratteristiche oggettive dell' alloggio e i relativi coefficienti sono quelli indicati dagli articoli 13 16 17 18 19 20 e 21 della legge 27 luglio 1978 n. 392 salvo quanto di seguito disposto: a) la superficie convenzionale e' determinata a norma dell' articolo 13 con esclusione dei coefficienti di cui al comma 5 dello stesso articolo; b) la classe demografica dei comuni fino a 10.000 abitanti e' calcolata applicando il coefficiente di cui alla lettera f) dell' articolo 17; c) l' ubicazione e' determinata a norma dell' articolo 18 salvo la facolta' dei comuni di individuare le zone di degrado o disagio abitativo specifiche per l' edilizia residenziale pubblica relative a singoli edifici o a complessi insediativi anche su proposta dell' ente gestore; a tali ubicazioni viene applicato il coefficiente 0 90; l' applicazione di detto coefficiente cessa qualora nelle zone di disagio abitativo cosi' individuate vengano effettuati interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell' articolo 31 lettera e) della legge 5 agosto 1978 n° 457 o di riqualificazione urbanistica ai sensi dei programmi regionali di finanziamento della riqualificazione stessa. Per i comuni ubicati in alloggi con popolazione inferiore ai 5000 abitanti il coefficiente di ubicazione e' fissato uniformemente al valore di 1; d) i coefficienti di vetusta' di cui all' articolo 20 si applicano nella misura del 50 per cento salvo che nelle zone agricole o quelle edificate periferiche dei comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti. Se si e' proceduto ai lavori di restauro e/ o di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia della unita' abitativa e/ o dell' organismo edilizio l' anno di costruzione e' quello della ultimazione dei lavori. Per la definizione di detti interventi si fa riferimento all' articolo 31 lettera c) e d) della legge 5 agosto 1978 n. 457; e) quando sull' immobile si eseguono lavori di manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) dell' articolo 31 della legge n. 457/ 78 su richiesta degli assegnatari e non dovuti a vizi costruttivi o eventi straordinari l' ente puo' applicare una maggiorazione del canone oggettivo non superiore al 10 per cento dello stesso sino a raggiungere il rientro del 10 per cento del costo sostenuto. 5. Ai fini della presente legge non si tiene conto di eventuali modificazioni integrazioni o soppressioni delle disposizioni della legge 392/ 1978 indicate al comma 4 che continuano ad applicarsi sino alla entrata in vigore di apposita legge regionale".

ARTICOLO 66

(Trasformazione delle cooperative indivise)

1. In caso di trasformazione delle cooperative a proprieta' indivisa in proprieta' divisa i contributi integrativi concessi dalla Regione sono rimborsati in un' unica soluzione nella misura del cinquanta per cento dell' importo a suo tempo liquidato al momento dell' atto di assegnazione in proprieta' degli alloggi.
2. L' articolo 5 della legge regionale 2 maggio 1990 n. 34 e' abrogato.

ARTICOLO 67

(Sostituzione di altre norme)

1. Le disposizioni della presente legge sostituiscono l' articolo 6 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e abrogano: a) i titoli IV e V della legge regionale 28 febbraio 1983 n. 6 " Procedure organi e competenze in materia di edilizia residenziale e norme per il controllo degli IACP"; b) gli articoli 14 15 16 e 18 della legge regionale 2 maggio 1990 n. 34 " Attuazione del programma quadriennale regionale per l' edilizia residenziale misure urgenti in materia di edilizia residenziale ed istituzione di un fondo sociale"; c) la legge regionale 17 dicembre 1991 n. 40 " Sostituzione dell' articolo 39 della legge regionale 28 febbraio 1983 n. 6"; d) la legge regionale 19 dicembre 1991 n. 43 " Nuove norme in materia di canone sociale per l' edilizia residenziale pubblica".
2. Relativamente agli IACP le norme della presente legge sostituiscono gli articoli 2 3 4 5 7 8 9 10 e 28 della legge regionale 29 dicembre 1986 n. 35 " Disciplina degli enti strumentali della Regione" e successive modifiche.

ARTICOLO 68
(Norme finanziarie)

ARTICOLO 68 SUBARTICOLO 1

1. Agli oneri derivanti dall' articolo 14 della presente legge si provvede con lo stanziamento del capitolo 0945 " Spese per compensi gettoni di presenza rimborso spese ai componenti commissioni comitati ed altri organismi previsti da leggi regionali o statali" dello stato di previsione della spesa del bilancio regionale che presenta sufficiente disponibilita'. Per gli esercizi successivi si provvede con i relativi bilanci.

ARTICOLO 68 SUBARTICOLO 2

2. Agli oneri derivanti dalla applicazione dell' articolo 33 della lettera d) si provvede con gli stanziamenti iscritti in termini di competenze di cassa al capitolo 2875 " Quota integrativa regionale del fondo sociale per la corresponsione di contributi da destinare ad assegnatari che non siano in grado di sostenere il pagamento del canone di locazione ed il rimborso dei servizi comuni" dello stato di previsione della spesa del bilancio regionale. Agli oneri per gli esercizi successivi si provvede con legge di bilancio.

ARTICOLO 69
(Norme transitorie)

1. Entro tre mesi dalla data in vigore della presente legge il Consiglio regionale su proposta della Giunta approva il bando - tipo e lo schema del modulo di domanda di cui all' articolo 15. Entro i successivi tre mesi i comuni capofila emanano i relativi bandi. Sino alla definizione delle graduatorie di cui al presente comma continua a trovare applicazione la precedente normativa e si procede alle assegnazioni sulla base delle graduatorie in essere non esaurite. 2. Entro tre mesi dalla entrata in vigore della presente legge il Consiglio regionale su proposta della Giunta approva il regolamento di cui all' articolo 15 comma 3. 3. Entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge vengono nominate le nuove commissioni ai sensi dell' articolo 13. A partire dalla data di nomina vengono trasmesse alle stesse tutte le pratiche di richiesta di pareri previste dalla nuova e dalla previgente normativa. Le commissioni operanti alla data di entrata in vigore della presente normativa portano a termine le graduatorie conseguenti ai bandi per i quali sono state nominate e continuano ad esprimere tutti i pareri previsti dalla normativa fino alla data di nomina delle commissioni di cui all' articolo 13. 4. Entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale approva lo schema di atto convenzionale di locazione di cui all' articolo 24 al quale dovranno essere adeguati gli atti stipulati o da stipularsi da parte del comune per l' assegnazione degli alloggi. 5. Entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente normativa i comuni sono tenuti a stipulare la convenzione di cui all' articolo 23 al fine del passaggio in gestione allo IACP del patrimonio. 6. Sono fatti salvi gli effetti delle convenzioni di cui all' articolo 23 gia' approvate dagli IACP e dai comuni ai sensi della precedente normativa. 7. Gli enti gestori sentiti i comuni approvano entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge i criteri e le priorit  per la soddisfazione delle richieste di cambi consensuali o singoli di cui all' articolo 26. 8. In sede di prima applicazione della presente legge la Giunta regionale puo' per motivate esigenze connesse a piani di risanamento degli IACP in relazione a disavanzi pregressi anche derogare alla disposizione di cui all' articolo 38 comma 4. 9. In sede di prima applicazione la Giunta regionale effettua la nomina dei direttori generali di cui all' articolo 45 entro il 30 aprile 1994. Qualora entro tale data non fosse stato istituito l' albo regionale dei direttori generali la Giunta regionale nomina un direttore generale avente i requisiti di cui alla legge regionale 14- 12- 1993 n. 55 " Norme in materia di nomine di competenza della Regione". 10. Gli atti che all' entrata in vigore della presente legge sono sottoposti al controllo del CORECO sono immediatamente

restituiti agli IACP di appartenenza per il seguito di competenza. 11. La Giunta regionale predispone entro tre mesi dalla entrata in vigore della presente legge le linee del contratto di cui all' articolo 45 comma 3.

ARTICOLO 70

(Dichiarazione d' urgenza) La presente legge regionale e' dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Liguria. Data a Genova addi' 3 marzo 1994

RIFERIMENTI DOCUMENTO PER BANCA DATI:

___Anno:1994

___Num:0010

___Boll__Uff__Num:06

___Boll__Uff__Anno:1994