

REPUBBLICA ITALIANA



BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LIGURIA

Direzione, Amministrazione: Tel. 010 54.851
Redazione: Tel. 010 5485663 - 5068 - Fax 010 5484815
Abbonamenti e Spedizioni: Tel. 010 5485232 - 5253

Internet: www.regione.liguria.it
E-mail: abbonati@regione.liguria.it
E-mail: burl@regione.liguria.it

PARTE PRIMA

Genova - Via Fieschi 15

CONDIZIONI DI VENDITA: Ogni fascicolo €. 2,50. "La vendita è effettuata esclusivamente in Genova presso la Libreria Giuridica - Galleria E. Martino 9."

CONDIZIONI DI ABBONAMENTO: Con decorrenza annuale:

Canone globale: €. 160,00 - Parte I: €. 40,00 - Parte II: €. 80,00 - Parte III: €. 40,00 - Parte IV: €. 35,00 - Sconto alle librerie: 10% - È esclusa la fatturazione. I Supplementi Straordinari (Leggi finanziarie, Ruolo nominativo S.S.n., ...) non sono compresi nei normali canoni di abbonamento, il singolo prezzo viene stabilito dall'Ufficio di Presidenza; degli atti in essi contenuti ne viene data notizia sul corrispondente fascicolo ordinario. Il costo dei fascicoli arretrati è il doppio del prezzo di copertina. I fascicoli esauriti sono prodotti in fotocopia il cui prezzo è di €. 0,13 per facciata. I fascicoli non recapitati devono essere richiesti entro 30 giorni.

CONDIZIONI DI PUBBLICAZIONE E TARIFFE: Tutti gli annunci e avvisi dei quali si richiede la pubblicazione sul B.U.R.L. devono essere prodotti in originale, redatti in carta da bollo nei casi previsti dal D.p.r. 26.10.1972 n. 642 e s.m., con allegate due fotocopie, firmati dalla persona responsabile che richiede la pubblicazione, con l'indicazione della qualifica o carica sociale. Il costo della pubblicazione è a carico della Regione quando la pubblicazione è prevista da leggi e regolamenti regionali - Alle richieste di pubblicazione onerosa deve essere allegata la ricevuta del versamento sul c/c postale dell'importo dovuto, secondo le **TARIFFE vigenti**: diritto fisso di intestazione €. 5,00 - Testo €. 2,00 per ciascuna linea di scrittura (massimo 65 battute) o frazione, compresa la firma dattiloscritta. Sconto del 10% sui testi anticipati per posta elettronica.

TERMINI DI PUBBLICAZIONE: Si pubblica di regola il mercoledì, se coincidente con festività, il primo giorno successivo non festivo. Gli annunci, avvisi e bandi di concorso da pubblicarsi entro i termini stabiliti devono pervenire alla Redazione del B.U.R.L. Via Fieschi 15 - 16121 Genova, entro le ore 12 dei due mercoledì precedenti l'uscita del Bollettino; la scadenza indicata deve essere di almeno 15 giorni dalla data di pubblicazione, pena la mancata pubblicazione.

CONDIZIONI DI PAGAMENTO: Il pagamento degli abbonamenti e delle inserzioni deve avvenire esclusivamente mediante versamento sul c/c postale N. 00459164 intestato al Bollettino Ufficiale Regione Liguria, Via Fieschi, 15 - 16121 Genova indicando a tergo del certificato di allibramento, la causale del versamento. L'Amministrazione non risponde dei ritardi causati dalla omissione di tale indicazione.

Grafica Veneta S.p.A. - Trebaseleghe (PD)
Pubblicazione settimanale - "Spedizione in a.p. art. 2 comma 20/c legge 662/96 - Filiale di GENOVA"

PARTE PRIMA

Atti di cui all'art. 3 della Legge Regionale 28 Dicembre 1988 n. 75

SOMMARIO

LEGGE REGIONALE 29 giugno 2004 n. 10

Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998 n. 9 (nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici).

pag. 66

CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza 29 aprile 2004 n. 135.

pag. 84

LEGGE REGIONALE 29 giugno 2004 n. 10

Norme per l'assegnazione e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 12 marzo 1998 n. 9 (nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pubblica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici)

Il Consiglio regionale ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

promulga

la seguente legge regionale:

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

(Finalità)

1. La presente normativa disciplina il sistema dell'assegnazione e della gestione del patrimonio d'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) ed è rivolta in particolare a:
 - a) soddisfare la domanda abitativa delle famiglie e dei soggetti meno abbienti, nonché di particolari categorie sociali;
 - b) definire procedure efficienti in grado di evitare disagi a carico dell'utenza;
 - c) razionalizzare la gestione del patrimonio di E.R.P. attraverso l'unificazione dello stesso in capo alle Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia (A.R.T.E.) garantendo il contenimento dei costi;
 - d) favorire il raccordo degli interventi abitativi con le politiche sociali e sanitarie.

Articolo 2

(Ambito di applicazione)

1. Le norme contenute nella presente legge si ap-

plicano a tutti gli alloggi di E.R.P. A tal fine sono considerati d'E.R.P. gli alloggi:

- a) acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici per le finalità sociali proprie dell'E.R.P.;
 - b) realizzati o recuperati con la totale copertura finanziaria delle risorse derivanti dai proventi delle vendite di cui alla legge 24 dicembre 1993 n. 560 (norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), nell'ambito dei piani di investimento.
2. Sono esclusi dall'ambito d'applicazione della presente legge gli alloggi:
 - a) realizzati con contributi di edilizia agevolata o con finanziamenti di edilizia sovvenzionata se destinati alla locazione di cui agli articoli 8 e 9 della legge 19 febbraio 1992 n. 179 (norme per l'edilizia residenziale pubblica);
 - b) realizzati o recuperati dalle cooperative edilizie per i propri soci;
 - c) di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti;
 - d) di proprietà di enti pubblici previdenziali purché non realizzati o recuperati a totale carico dello Stato o della Regione;
 - e) realizzati con finanziamenti specifici per case parcheggio o ricoveri provvisori sino a che durino la causa ed i motivi contingenti per i quali furono realizzati;
 - f) realizzati o acquistati dagli enti pubblici economici con fondi propri;
 - g) la cui costruzione, recupero e/o acquisto, pur essendo stata avviata con l'impiego di fondi per l'edilizia sovvenzionata, sia risultata non idonea, per sopravvenute motivazioni, alle finalità proprie di tale edilizia.
 3. La disciplina per l'assegnazione e la gestione degli alloggi realizzati, acquistati o recuperati da enti pubblici nell'ambito di programmi complessi è definita dalla normativa gestionale prevista negli stessi anche in deroga alle di-

sposizioni della presente legge per esigenze connesse alla realizzazione dei programmi stessi.

4. Nell'ipotesi di programmi di riqualificazione di ambiti urbani di preminente interesse pubblico definiti dai Comuni, le deroghe di cui al comma 3 possono avere ad oggetto anche i criteri previsti per la concessione di contributi di edilizia agevolata.
5. L'ipotesi di cui alla lettera g) del comma 2, su richiesta dell'ente attuatore, è autorizzata dalla Regione fermo restando la restituzione dei finanziamenti pubblici utilizzati, maggiorati degli interessi legali da destinare nel medesimo ambito territoriale comunale, con priorità per la stessa circoscrizione, per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un corrispondente numero di alloggi per soddisfare il fabbisogno che aveva indotto la localizzazione del finanziamento.
6. Gli enti che con programmi di edilizia agevolata e convenzionata o, comunque, finanziati contraendo mutui o con quota parte degli introiti derivanti dalla vendita del patrimonio, realizzano alloggi destinati alla locazione, li assegnano in base ad indirizzi e criteri definiti dalla Giunta regionale.

Articolo 3

(Competenze)

1. Sono di competenza della Regione:
 - a) la programmazione delle risorse finanziarie finalizzate a sostenere le fasce sociali più deboli dell'utenza;
 - b) l'approvazione dei requisiti e dei criteri per l'assegnazione e la gestione del patrimonio d'E.R.P. volti a garantire su tutto il territorio regionale un omogeneo livello di tutela;
 - c) l'individuazione degli ambiti ottimali di utenza;
 - d) l'emanazione di direttive ed indirizzi relativi all'assegnazione, alla gestione e cessioni del patrimonio pubblico;
 - e) l'approvazione dei programmi di cessione del patrimonio pubblico.

2. Sono di competenza dei Comuni:
 - a) l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.
 - b) gli interventi di sostegno economico e sociale della relativa utenza.
3. Per l'esercizio delle proprie funzioni, ivi compresi gli adempimenti connessi all'alienazione del proprio patrimonio, i Comuni possono, previa convenzione, avvalersi delle A.R.T.E. territorialmente competenti.
4. I Comuni disciplinano con appositi regolamenti, sulla base delle disposizioni della presente legge e degli indirizzi regionali, le procedure di assegnazione e di gestione, ivi compresi gli atti convenzionali di locazione, del patrimonio pubblico.
5. Alle A.R.T.E. compete la gestione del patrimonio pubblico condotta secondo parametri di efficienza ed economicità che consentano di destinare adeguate risorse finanziarie agli interventi di manutenzione.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI D'E.R.P.

Articolo 4

(Bandi di concorso)

1. I Comuni effettuano annualmente il monitoraggio dell'offerta abitativa pubblica ed in base alle risultanze dello stesso emanano, nel mese di settembre, un bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi d'E.R.P., ovvero aggiornano le graduatorie già esistenti tramite la Commissione di cui all'articolo 7.
2. I residenti nei Comuni che non hanno emanato il bando di cui al comma 1, per il tramite del Comune di residenza, possono presentare domanda per i bandi emanati dagli altri Comuni del bacino di utenza.
3. Il Comune che ha emanato il bando individua idonee forme di pubblicità dello stesso, estese anche ai restanti Comuni dell'ambito territoriale individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c).

4. L'aggiornamento delle graduatorie avviene mediante:
- l'inserimento di nuove domande;
 - la variazione o la conferma, su istanza di parte, delle condizioni prese a riferimento per l'inserimento nella precedente graduatoria;
 - le modifiche d'ufficio conseguenti alla rilevazione di mutate condizioni dei richiedenti.
5. La graduatoria, formulata in base ai commi precedenti, ha validità a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo pretorio. Sino a tale data gli alloggi sono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

Articolo 5

(Principi per l'assegnazione degli alloggi)

- I requisiti del nucleo familiare per partecipare all'assegnazione degli alloggi di E.R.P. sono i seguenti:
 - cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di carta di soggiorno o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
 - residenza o attività lavorativa nel Comune tenendo conto della decorrenza della stessa nell'ambito del territorio regionale;
 - limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;
 - assenza di precedenti assegnazioni o contributi non fruiti per cause non imputabili al soggetto richiedente;
 - limiti riferiti alla situazione economica del nucleo familiare da accertarsi secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109 (definizione di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51 della legge 27 dicembre 1997 n. 449);

- ulteriori condizioni previste dai regolamenti comunali di cui all'articolo 3, comma 4, in relazione a peculiari esigenze locali.
- Per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, nonché da tutti gli altri soggetti che il regolamento anagrafico, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 (approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), individua come famiglia, coabitanti con il richiedente.
 - La situazione economica per l'accesso e per la permanenza, nonché le modalità di aggiornamento sono indicati nei criteri di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b).

Articolo 6

(Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria)

- Ogni Comune provvede all'istruttoria delle domande pervenute ed alla formazione della graduatoria provvisoria che riporta il punteggio conseguito da ciascun concorrente.
- Gli interessati possono presentare opposizione ed il Comune provvede sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso stesso.
- Conclusa la fase dell'esame delle opposizioni, il Comune approva la graduatoria definitiva. In caso di concorrenti che abbiano ottenuto pari punteggio si dà priorità ai residenti nel Comune ove è effettuato l'intervento. In assenza di residenti nel Comune, si effettua il sorteggio fra i concorrenti aventi pari punteggio.

Articolo 7

(Supporto alle attività di competenza comunale)

- I Comuni si avvalgono di un organo tecnico collegiale quale supporto nelle operazioni ed attività di competenza con riferimento a:
 - predisposizione dei bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. di cui all'articolo 4;

- b) verifica della rispondenza della procedura amministrativa di assegnazione alla vigente normativa nonché agli indirizzi ed alle direttive di cui all'articolo 3 comma 1 lettera d);
 - c) esame delle opposizioni alla graduatoria provvisoria di cui al comma 2 dell'articolo 6;
 - d) formulazione della graduatoria unificata nei casi di cui ai commi 1 e 4 dell'articolo 8;
 - e) espressione di pareri concernenti le questioni relative al procedimento di assegnazione, nonché quelle connesse all'emanazione del bando di concorso.
2. L'organo di cui al comma 1, denominato Commissione Regionale per l'Edilizia Residenziale (C.R.E.R.), è nominato dalla Regione per ciascun ambito territoriale provinciale, fatta salva per la Provincia di Genova la costituzione di due Commissioni. La composizione di tale organo è la seguente:
- a) un rappresentante regionale, in qualità di Presidente;
 - b) due rappresentanti comunali, designati dall'A.N.C.I. nell'ambito dei Comuni facenti parte della provincia interessata, di cui uno in rappresentanza dei Comuni con popolazione uguale o superiore ai 15.000 abitanti ed uno in rappresentanza dei comuni con popolazione inferiore a tale limite;
 - c) due rappresentanti delle Associazioni dell'utenza maggiormente rappresentative a livello provinciale;
 - d) un rappresentante dell'A.R.T.E. territorialmente competente.
3. Non possono essere nominati nella Commissione di cui al presente articolo coloro che ricoprono incarichi di natura istituzionale o comunque che fanno parte degli organi degli enti locali ricompresi nell'ambito territoriale in cui si svolge l'attività della Commissione stessa.
4. Le designazioni di cui al comma 2 sono effettuate entro un mese dalla richiesta. La C.R.E.R. può essere nominata ed insediata nel caso in cui i componenti designati siano alme-

no in numero di tre, fra i quali colui che svolge le funzioni di Presidente, fatte salve le successive integrazioni. Le decisioni sono assunte a maggioranza dei presenti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.

- 5. La C.R.E.R. dura in carica quattro anni che decorrono dalla data di nomina ed i componenti possono essere riconfermati. La sede della C.R.E.R. è istituita presso l'A.R.T.E. competente per territorio. A tali aziende spetta l'organizzazione e lo svolgimento dei compiti di segreteria della C.R.E.R.
- 6. Ai componenti della C.R.E.R. è corrisposto per ogni giornata di seduta, un gettone di presenza nonché il rimborso delle spese. Tali oneri sono posti a carico degli enti proprietari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. L'entità del gettone da corrispondere ai membri della C.R.E.R. è fissata nella misura di cui alla Tabella "B" della legge regionale 4 giugno 1996 n. 25 (nuova disciplina dei compensi ai componenti di Collegi, Commissioni e Comitati operanti presso la Regione. Modifiche alla legge regionale 28 giugno 1994 n. 28 (disciplina degli Enti strumentali della Regione)) e alla legge regionale 5 aprile 1995 n. 20 (norme per l'attuazione dei programmi di investimento in sanità per l'ammodernamento del patrimonio immobiliare e tecnologico). La partecipazione di dipendenti regionali alla C.R.E.R. avviene in qualità di esperto.
- 7. La Regione provvede, nell'ambito delle competenze di cui all'articolo 3 comma 1 lettera d), alla definizione dei criteri di funzionamento della C.R.E.R.

Articolo 8

(Assegnazione di alloggi in locazione)

- 1. Per l'assegnazione degli alloggi di nuova costruzione il Comune sede dell'intervento, fatta salva la riserva del 60 per cento per i propri residenti da almeno due anni con cittadinanza italiana, provvede a formulare una graduatoria unificata sulla base di tutte le graduatorie vigenti al momento della comunicazione dell'assegnabilità degli alloggi presso gli altri Comuni dell'ambito territoriale.
- 2. Gli alloggi recuperati sono assegnati:
 - a) prioritariamente ai precedenti occupanti

previo accertamento nei riguardi degli stessi da parte del Comune dell'esistenza dei requisiti per l'assegnazione, assumendosi come limite riferito alla situazione economica quello previsto per la permanenza nella assegnazione;

- b) mediante concorso riservato ai soggetti di cui al capoverso precedente, qualora a seguito degli interventi di recupero il numero delle abitazioni sia inferiore a quello degli alloggi preesistenti;
 - c) mediante utilizzo della graduatoria comunale esistente, per gli alloggi non precedentemente occupati o comunque per quelli non assegnati, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 10, comma 2, della legge regionale 10 luglio 2002 n. 29 (misure di sostegno per gli interventi di recupero e di riqualificazione dei centri storici e norme per lo snellimento delle procedure di rilascio dei titoli edilizi).
3. Gli alloggi che si rendano disponibili al di fuori dei programmi di nuove costruzioni e di recupero sono assegnati dal Comune mediante l'utilizzo della propria graduatoria esistente al momento in cui si verifica l'assegnabilità.
 4. Nel caso in cui con la graduatoria comunale non si giunga all'assegnazione di tutti o parte degli alloggi recuperati o disponibili, si procede a formulare una graduatoria unificata con le modalità di cui al comma 1.
 5. Gli alloggi costruiti o recuperati con fondi finalizzati alla tutela di particolari categorie sociali sono assegnati mediante l'individuazione, nella graduatoria esistente, degli aventi titolo, ovvero, in subordine, mediante la predisposizione d'apposito bando.
 6. I Comuni individuano ulteriori criteri per l'assegnazione di alloggi costruiti o recuperati che tengano conto delle particolari esigenze della terza età e dei portatori di handicap.

Articolo 9

(Casi particolari d'assegnazioni)

1. In presenza di situazioni di emergenza abitativa il Comune può procedere, anche in dero-

ga al possesso dei requisiti per l'assegnazione, a sistemazioni provvisorie in alloggi di edilizia residenziale pubblica, che non possono eccedere la durata di due anni. In presenza di tale circostanza l'ente gestore provvede a stipulare con l'avente titolo una specifica convenzione di durata pari a quella risultante dal provvedimento comunale di assegnazione provvisoria. Il canone di locazione è stabilito dal Comune d'intesa con l'ente gestore.

2. I Comuni possono riservare agli appartenenti alle Forze dell'ordine una quota non superiore al 15 per cento degli alloggi da assegnare annualmente nel territorio comunale prescindendo dal possesso dei requisiti per l'assegnazione ad eccezione della non titolarità di diritti reali su beni immobili nel bacino di utenza cui appartiene il Comune che si avvale della facoltà di cui al presente comma.
3. Il collocamento in congedo del dipendente appartenente alle Forze dell'ordine non comporta la perdita del diritto all'assegnazione dell'alloggio a suo favore.

Articolo 10

(Assegnazione ai profughi)

1. L'assegnazione degli alloggi realizzati con i finanziamenti di cui alla legge 4 marzo 1952 n. 137 (assistenza a favore dei profughi) è disciplinata dalla vigente legislazione nazionale speciale di riferimento.

TITOLO III

GESTIONE DEL PATRIMONIO

Articolo 11

(Atto convenzionale di locazione)

1. Il Comune provvede alla stipulazione dell'atto convenzionale di locazione con l'assegnatario.
2. A seguito della richiesta dell'assegnatario, è ammessa la cointestazione dell'atto convenzionale di locazione ad un altro componente maggiorenne facente parte del nucleo familiare così come definito ai sensi dell'articolo 5.
3. La mancata sottoscrizione dell'atto conven-

zionale di locazione nei tempi stabiliti dal Comune, salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'interessato, determina l'automatica decadenza dall'assegnazione e comporta la perdita del diritto ad eventuali successive assegnazioni per tutta la validità della graduatoria.

4. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni, ovvero sessanta giorni in caso di lavoratore emigrato all'estero, dalla stipula dell'atto convenzionale di locazione, salvo proroga da concedersi da parte dell'ente gestore. L'inosservanza del termine comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione, salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'interessato.
5. A tal fine l'ente gestore comunica al Comune la mancata occupazione entro i termini.
6. Per ogni atto convenzionale di locazione stipulato, il Comune è tenuto a comunicare all'A.R.T.E., incaricata della formazione ed aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza, i dati degli assegnatari e di tutti i componenti il loro nucleo familiare.

Articolo 12

(Ampliamenti e subentri)

1. Entrano a far parte di diritto del nucleo familiare assegnatario:
 - a) il coniuge o il convivente di fatto;
 - b) i figli nati o adottati;
 - c) gli ascendenti di qualsiasi componente del nucleo.
2. Nei casi di cui al comma 1 l'ampliamento avviene previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti per la permanenza nel rapporto di assegnazione.
3. I soggetti di cui al comma 1, nonché i soggetti facenti parte del nucleo familiare al momento dell'assegnazione, in caso di decesso dell'assegnatario, subentrano nella assegnazione purché la convivenza risulti dimostrata anagraficamente al verificarsi di tale evento.

4. È consentito, alle condizioni di cui al comma 2, l'ampliamento permanente del nucleo familiare dell'assegnatario, nei confronti di tutti i soggetti rientranti nella definizione di famiglia di cui al regolamento anagrafico approvato con D.P.R. 223/1989.
5. Fatto salvo quanto previsto dal comma 3, i soggetti di cui al comma 4 non possono subentrare nell'assegnazione.
6. L'ente gestore può consentire l'ospitalità temporanea che non può in nessun caso dare luogo a subentri nel rapporto di assegnazione. A tal fine lo stesso ente approva apposito regolamento, sentite le organizzazioni dell'utenza.
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 nel rapporto di assegnazione. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura dell'atto convenzionale di locazione, in conformità alla decisione, anche provvisoria, del giudice.
8. Agli effetti del presente articolo al caso di decesso è equiparato ogni altro caso che comporti l'allontanamento non temporaneo dell'assegnatario.

Articolo 13

(Gestione del patrimonio di E.R.P.)

1. Le A.R.T.E., in qualità di enti gestori, contabilizzano e riscuotono i canoni convenzionali di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica così come definiti dalla presente legge.
2. I Comuni e gli enti pubblici proprietari di patrimonio di cui all'articolo 2 stipulano apposita convenzione estesa anche a tutti i compiti di amministrazione e manutenzione degli alloggi. La convenzione può riguardare anche la gestione delle unità immobiliari che non rientrano nel regime dell'edilizia residenziale pubblica.
3. È fatto obbligo alle A.R.T.E. di aggiornare permanentemente l'elenco del patrimonio di E.R.P. da tenere a disposizione del pubblico.

4. La Regione al fine di unificare la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica approva la convenzione - tipo sentite le associazioni dell'utenza più rappresentative a livello regionale.
5. I Comuni nel caso in cui l'assegnatario o un componente del suo nucleo familiare abbiano bisogno di assistenza sanitaria o sociale predisporgono, d'intesa con l'ente gestore, interventi di sostegno per attenuare le eventuali situazioni di disagio.

Articolo 14

(Gestione dei servizi accessori)

1. L'atto convenzionale di locazione prevede l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni ovvero la gestione da parte delle A.R.T.E., in conformità alle decisioni dell'assemblea degli assegnatari.
2. L'ente gestore promuove il coinvolgimento degli assegnatari nella gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e favorisce l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione ordinaria, fornendo alle autogestioni stesse l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e relativo funzionamento.
3. Nel caso in cui la gestione dei servizi accessori sia svolta dall'ente gestore la quota costituita dalle spese direttamente attribuibili ai servizi accessori è incrementata dei costi sostenuti dall'ente gestore per lo svolgimento della relativa attività.
4. Nei casi di cui ai commi 2 e 3, l'ente gestore approva apposito regolamento concernente il funzionamento delle gestioni dei servizi accessori, sentite le organizzazioni dell'utenza.
5. 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 all'articolo 16.
6. È facoltà dell'ente gestore continuare o assumere l'amministrazione degli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà.

Dal momento della costituzione del condominio, nel caso in cui l'ente gestore non assuma l'amministrazione, cessa per gli assegnatari in proprietà ed in locazione con patto di futura vendita l'obbligo di corrispondere al medesimo ente le quote per le spese generali di amministrazione e di manutenzione fatta eccezione per le spese afferenti al servizio di rendicontazione e riscossione delle rate di riscatto.

7. 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.
8. Le assemblee condominiali sono convocate dall'ente gestore o da chi ne assume l'amministrazione.

Articolo 15

(Mobilità dell'utenza)

1. Gli enti gestori, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative a livello provinciale, d'intesa con gli enti proprietari, possono predisporre programmi di mobilità dell'utenza attraverso il cambio di alloggi, al fine di eliminare le condizioni di sotto utilizzazione 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, nonché di programmi complessi.
2. I programmi di cui al comma 1 devono prevedere l'attivazione di forme di partecipazione e di informazione dell'utenza.
3. I programmi deliberati dagli enti gestori sono comunicati agli interessati i quali possono presentare opposizione secondo le modalità stabilite ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b).
4. L'atto dell'ente gestore che dispone, in forza dei programmi di mobilità 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.

5. Gli enti gestori possono comunque autorizzare cambi degli alloggi consensuali ovvero cambi singoli per meglio soddisfare le esigenze indicate nel presente articolo, promuovendo presso il Comune la voltura dell'atto convenzionale di locazione.
6. Gli enti gestori, nell'adottare le misure per la mobilità degli assegnatari che non richiedono la cessione degli alloggi inseriti nei piani di vendita, possono prevedere forme d'incentivazione al trasferimento.
7. Il procedimento di mobilità nei confronti degli assegnatari portatori di handicap, ultrasessantenni, in mobilità, disoccupati o cassintegrati può essere avviato solo a condizione che gli interessati siano consenzienti.

Articolo 16

(Cause di annullamento e decadenza)

1. Il Comune dispone l'annullamento dell'assegnazione nei seguenti casi:
 - a) contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
 - b) ottenimento dell'assegnazione 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 il nucleo assegnatario:
 - a) abbia ceduto o sublocato, 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 attività illecite;
 - d) abbia perduto i requisiti previsti per l'assegnazione, salvo quanto indicato nella lettera e);
 - e) fruisca di una situazione economica del nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione. Ai soli fini della determinazione del reddito massimo stabilito per la permanenza del rapporto di assegnazione e per un periodo comunque non superiore a sei 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;
 - f) sia moroso per un periodo superiore a tre mensilità, salvo quanto disposto dall'articolo 19, comma 5;
 - g) apporti modificazioni non autorizzate dall'ente gestore all'alloggio, ai locali accessori, agli impianti o apporti innovazioni arbitrarie in locali o spazi di uso comune ovvero danneggi in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio ovvero ancora ne impedisca l'utilizzazione prevista;
 - h) adotti comportamenti penalmente rilevanti, violi gravemente e ripetutamente le norme di civile convivenza o le regolamentazioni comunque denominate concernenti l'uso degli alloggi;
 - i) mantenga un comportamento gravemente asociale che determini turbative alla sicurezza ed alla tranquillità dei condomini ovvero condizioni di antigienicità ed ingestibilità dell'immobile ove è situato l'alloggio occupato;
 - j) si sia reso ripetutamente inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni relative all'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;
 - k) ulteriori condizioni previste nel regolamento di cui all'articolo 3, comma 4.
3. I provvedimenti di annullamento o decadenza dall'assegnazione comportano l'inefficacia dell'atto convenzionale di locazione, costituiscono titolo esecutivo e contengono la fissazione di un termine per il rilascio dell'alloggio libero e vuoto da persone e cose.
 4. Scaduto tale termine il provvedimento deve essere eseguito a cura del Comune entro tre mesi, salvo diversa intesa con l'ente gestore.

5. Qualora il Comune non rispetti il termine previsto per l'esecuzione del provvedimento per gli alloggi non di sua proprietà, ogni eventuale insolvenza maturata successivamente dall'assegnatario è a carico del Comune stesso.
6. A decorrere dalla data della pronuncia di annullamento o decadenza dall'assegnazione e sino alla scadenza del termine di cui al comma 4, l'ente gestore continua ad applicare il canone in essere nel periodo di legittima occupazione dell'alloggio. Successivamente alla scadenza di tale termine si applica un canone fissato sulla base dei prezzi praticati in regime di libero mercato per gli immobili, aventi analoghe caratteristiche, ubicati nella medesima zona.
7. Le spese documentabili conseguenti all'emanazione ed all'esecuzione dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 sono sostenute dall'ente proprietario che potrà rivalersi nei confronti dei soggetti destinatari degli stessi.

Articolo 17

(Occupazione illegale degli alloggi)

1. L'ente gestore o il Comune, qualora accerti l'occupazione senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica, attiva le procedure stabilite ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) della presente legge per il rilascio dell'alloggio.
2. Il provvedimento emanato dal Comune a seguito di quanto previsto dal comma 1, costituisce titolo esecutivo nei confronti di chiunque occupi l'alloggio e stabilisce un termine per il suo rilascio. Si applica quanto previsto dall'articolo 16, commi 4, 5, 6 e 7.
3. L'occupazione senza titolo di alloggi da assegnare, conseguita con atti o comportamenti penalmente rilevanti, concretizza la fattispecie di occupazione abusiva. In tal caso, il Comune oltre a quanto indicato ai precedenti commi, persegue gli occupanti ai sensi dell'articolo 633 del codice penale.

Articolo 18

(Risoluzione del contratto)

1. I Comuni possono prevedere negli atti con-

venzionali di locazione specifiche condizioni, ulteriori rispetto a quanto indicato nell'articolo 16, la cui violazione comporti l'immediata risoluzione dell'atto medesimo.

Articolo 19

(Morosità)

1. Il mancato pagamento dei canoni e delle quote per i servizi accessori, dovuti per tre mensilità, anche non continuative, determina la messa in mora da parte dell'ente gestore, il quale ingiunge la liquidazione di una somma, pari agli importi non riscossi, comprensiva degli interessi legali e delle spese e provvede alla riscossione coattiva.
2. La morosità dell'assegnatario nel pagamento del canone o dei servizi accessori può essere sanata entro il termine stabilito dall'ente gestore decorrente dalla messa in mora.
3. L'ente gestore può concedere dilazioni nel recupero della morosità a richiesta dell'assegnatario con applicazione degli interessi legali sull'importo determinato ai sensi del comma 1 a seguito di idonee garanzie.
4. La mancata corresponsione di quanto stabilito al comma 1, anche con le modalità previste dai commi 2 e 3, determina l'avvio della procedura di decadenza di cui all'articolo 16.
5. Il termine di cui al comma 1, è fissato in dodici mesi nel caso di mancato pagamento delle competenze dovute, per situazioni di disoccupazione sopravvenuta o grave malattia dell'assegnatario o di un componente del suo nucleo familiare, debitamente accertate dall'ente gestore.
6. Qualora l'assegnatario moroso versi quanto dovuto, anche con dilazioni, il procedimento di decadenza è sospeso e successivamente revocato ad avvenuta regolarizzazione della posizione debitoria.
7. È del pari sospeso qualora il Comune, constatata la grave situazione personale o familiare dell'assegnatario, si accoli il pagamento di quanto dovuto dallo stesso soggetto, a titolo di canone di locazione e della quota dei servizi accessori.

Articolo 20

(Interventi di sostegno economico all'utenza)

1. Gli enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica istituiscono, secondo le modalità fissate dalla Regione, un fondo di sostegno economico all'utenza da utilizzarsi per il pagamento di parte del canone di locazione e per il rimborso dei servizi accessori.
2. Al finanziamento di detto fondo concorrono la Regione, gli enti locali e gli enti gestori. La Regione concorre nei limiti degli stanziamenti di bilancio. Gli enti locali e gli enti gestori possono destinare a tale scopo anche una quota dei canoni percepiti per la locazione di immobili per uso diverso da quello di abitazione.
3. I contributi sono destinati agli assegnatari che non siano in grado di sostenere gli oneri di cui al comma 1, a condizione che l'alloggio occupato non superi lo standard adeguato al relativo nucleo familiare e l'assegnatario non abbia rifiutato il cambio con altro alloggio adeguato.
4. Gli enti gestori destinano una parte delle disponibilità annuali del fondo per il superamento delle situazioni di morosità pregressa, al fine di favorire l'erogazione di finanziamenti a soggetti meritevoli, in effettivo stato di bisogno e con apparente capacità di restituzione, che incontrano difficoltà di accesso al credito finalizzato alla estinzione delle morosità nel pagamento del canone e dei servizi a rimborso.
5. Tale quota di fondo è utilizzata a favore delle Fondazioni e Associazioni riconosciute per la gestione dei fondi speciali iscritte, ai sensi della legge regionale 9 settembre 1998 n. 30 (riordino e programmazione dei servizi sociali della Regione e modifiche alla legge regionale 8 agosto 1994 n. 42 in materia di organizzazione e funzionamento delle Unità Sanitarie Locali), in un apposito elenco tenuto presso la Regione, a condizione che i relativi atti costitutivi o i relativi statuti risultino compatibili con le finalità del Fondo.
6. Le Fondazioni e le Associazioni destinatarie della quota di fondo di cui al comma 5 presta-

no garanzie alle banche in favore dei soggetti di cui al comma 4 ovvero erogano direttamente i finanziamenti a tali soggetti.

7. La Regione provvede annualmente al riparto di tale fondo a favore delle A.R.T.E e ne disciplina le modalità di utilizzo.

TITOLO IV

CESSIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Articolo 21

(Programmi di cessione)

1. Gli enti proprietari del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, d'intesa con gli enti gestori e con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello provinciale, previa individuazione di quegli immobili che, a causa della localizzazione in zone disagiate e prive di servizi e dello stato di degrado sia del caseggiato che dell'unità immobiliare, costituiscono situazioni di elevato e comprovato disagio sociale ed ambientale, predispongono piani di cessione del patrimonio e di investimento degli introiti finalizzati:
 - a) a favorire l'accesso alla proprietà degli assegnatari aventi titolo;
 - b) allo sviluppo ed alla razionalizzazione del settore anche mediante la riqualificazione del patrimonio, ovvero la configurazione di operazioni di investimento i cui proventi sono da ridestinare all'E.R.P.;
 - c) al sostegno, secondo le vigenti disposizioni, dei locatari di abitazioni di proprietà privata allo scopo di contenere la domanda di alloggi pubblici;
 - d) a soddisfare la domanda di assegnazione in locazione agli aventi diritto.
2. Qualora l'intesa di cui al comma 1 non si raggiunga nel termine di 30 giorni dalla richiesta, l'ente proprietario provvede comunque a trasmettere il relativo piano di vendita alla Regione per gli adempimenti di competenza.

Articolo 22

(Programmi di investimento)

1. La Regione definisce gli indirizzi ed i criteri

per la redazione dei piani di cessione e di investimento.

2. La Regione può definire annualmente una quota non inferiore al 20 per cento degli introiti destinati all'investimento da riprogrammare direttamente per le finalità di cui all'articolo 21.
3. Gli interventi inclusi nei piani di investimento con esclusione della quota di cui al comma 2 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.

Articolo 23

(Requisiti soggettivi degli assegnatari aspiranti all'acquisto)

1. Possono presentare domanda per l'acquisto gli assegnatari in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) avere in uso a titolo di locazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica da oltre un quinquennio. Ai fini del calcolo dei cinque anni è possibile cumulare il periodo trascorso dall'assegnatario in altri alloggi di edilizia residenziale pubblica. È 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. In tali casi è comunque garantito il diritto di abitazione dell'assegnatario;
 - c) non essere in mora con il pagamento dei canoni e delle spese.
2. Gli assegnatari che non intendano avvalersi della facoltà di cui al presente articolo rimangono titolari dell'alloggio, fatti salvi i casi in cui dichiarino la disponibilità alla mobilità consensuale.
3. Al fine dell'esercizio da parte degli assegnatari delle facoltà di cui al presente articolo gli enti proprietari adottano adeguate misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto.

Articolo 24

(Prezzo e modalità di vendita)

1. Il prezzo degli alloggi fa riferimento al valore catastale con la diminuzione di un punto percentuale, fino al massimo del 15 per cento, per ogni anno di assegnazione, da calcolarsi al netto dei costi di cui all'articolo 1 comma 10 bis della legge 24 dicembre 1993 n. 560 (norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).
2. Il valore catastale di cui al comma 1 è determinato tenendo conto degli aggiornamenti avvenuti a fini fiscali, ivi compreso quanto disposto dall'articolo 2 comma 63 della legge 24 dicembre 2003 n. 350 (legge finanziaria 2004).
3. Il valore di cui al comma 2, in mancanza di specifici ulteriori adeguamenti disposti dalla normativa fiscale, viene aggiornato annualmente a decorrere dal 2005 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.
4. Limitatamente agli immobili di cui all'articolo 21 comma 1, il valore catastale degli stessi può essere ridotto dagli enti proprietari di una quota percentuale fino ad un massimo del 10 per cento in relazione alla valutazione delle caratteristiche indicate nel suddetto comma 1.
5. Il prezzo degli alloggi facenti parte degli immobili di cui all'articolo 21 comma 1 è costituito dal valore determinato ai sensi del comma precedente con la diminuzione di un punto percentuale per ogni anno di assegnazione, fino ad un massimo del 15 per cento.
6. Gli alloggi non assegnati inclusi nei piani di vendita e ricompresi in edifici nei quali la quota di proprietà pubblica è minoritaria, sono venduti mediante asta pubblica, assumendo come prezzo base il valore di cui al comma 2. Al di fuori del caso precedente, gli alloggi che si rendono annualmente disponibili possono essere venduti in misura non superiore al 50 per cento del loro ammontare complessivo.
7. La vendita all'asta pubblica è riservata a nuclei familiari non proprietari di altri alloggi ed aventi i requisiti previsti per l'accesso ai contributi dell'edilizia agevolata.

8. Le alienazioni degli alloggi possono essere effettuate con le seguenti modalità:
- a) pagamento in unica soluzione con una riduzione pari al 5 per cento del prezzo di cessione;
 - b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di cinque anni ad un interesse pari al tasso legale previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

Articolo 25

(Limiti per la vendita degli alloggi acquistati)

1. Gli alloggi acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati anche parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso per un periodo di cinque anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e, comunque, fino a quando non ne sia pagato interamente il prezzo.
2. Per sopravvenuti gravi motivi l'ente che ha venduto l'alloggio può autorizzarne la cessione prima del periodo di cui al comma 1. In tal caso l'alloggio può essere venduto solo ad enti pubblici od a soggetti aventi i requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata al prezzo di cessione rivalutato.
3. In caso di consentita vendita le A.R.T.E. hanno diritto di prelazione. Tale diritto si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto versi all'ente cedente un importo pari al 20 per cento del valore catastale calcolato sulla base dell'articolo 24, ridotto al 10 per cento a decorrere dal quindicesimo anno successivo a quello di vendita.
4. Nei contratti di compravendita devono essere esplicitamente inserite le clausole di cui ai precedenti commi.

Articolo 26

(Approvazione dei programmi)

1. I programmi di cui al presente titolo che possono riguardare anche le unità immobiliari ad uso non abitativo facenti parte dei fabbricati

inseriti nel piano di vendita, sono approvati dalla Regione, su proposta degli enti proprietari, i quali possono agire anche in forma associata con riferimento al medesimo ambito di appartenenza, ovvero avuto comunque riguardo alla contiguità territoriale.

2. L'alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo, fermo restando il diritto di prelazione per l'eventuale conduttore, avviene sulla base dei prezzi di mercato e, per quelle non locate, tramite asta pubblica. In questi casi non trova applicazione l'articolo 25.
3. L'Ente proponente, entro sei mesi dalla conclusione dei programmi di cui al presente titolo, trasmette alla Regione la rendicontazione concernente gli alloggi venduti e le risorse introitate.
4. Nel caso in cui l'articolazione del piano abbia valenza pluriennale, la cessione degli alloggi per gli anni successivi al primo è condizionata alla dimostrazione fornita dall'ente proponente, di aver reinvestito gli introiti secondo il piano di investimento approvato.
5. Per ogni atto di compravendita stipulato, il soggetto alienante è tenuto a comunicare tempestivamente all'A.R.T.E. territorialmente competente, ai sensi dell'articolo 11, i dati relativi all'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza.
6. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 22, comma 2, i proventi delle alienazioni di cui al presente titolo rimangono nella disponibilità degli enti proprietari.

TITOLO V

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 MARZO 1998 N. 9 (NUOVO ORDINAMENTO DEGLI ENTI OPERANTI NEL SETTORE DELL'EDILIZIA PUBBLICA E RIORDINO DELLE ATTIVITÀ DI SERVIZIO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE ED AI LAVORI PUBBLICI)

Articolo 27

(Modificazione dell'articolo 2 della legge regionale 12 marzo 1998 n. 9)

1. Il comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale 12 marzo 1998 n. 9 (nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia pub-

blica e riordino delle attività di servizio all'edilizia residenziale ed ai lavori pubblici) è sostituito dal seguente:

“2. Le Aziende sono enti pubblici di natura economica, strumentali della Regione, dotati di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, patrimoniale e contabile; hanno sede legale nel capoluogo di ogni provincia.”

Articolo 28

(Modifiche all'articolo 3 della legge regionale 12 marzo 1998 n. 9)

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 9/1998 sono abrogate le parole da “in relazione” a “normativa”.
2. Il comma 2 dell'articolo 3 della l.r. 9/1998 è abrogato.
3. La lettera b) del comma 4 dell'articolo 3 della l.r. 9/1998 è così sostituita:

“b)partecipano, secondo quanto previsto dalla vigente normativa, a consorzi, società miste e ad altre forme di raggruppamento temporaneo esclusivamente per il perseguimento dei propri fini istituzionali;”.
4. La lettera d) del comma 4 dell'articolo 3 della l.r. 9/1998 è abrogata.
5. Il comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 9/1998 è così sostituito:

“5. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 13, qualora le forme associative di cui alla lettera b), del comma 4 presentino, per un esercizio, rendiconti di gestione in perdita, la Giunta regionale, valutata la natura e l'entità del risultato negativo, richiede all'Amministratore Unico una relazione nella quale siano specificate le cause che hanno determinato tale risultato con l'indicazione dei provvedimenti adottati per il suo contenimento o per ricondurre in equilibrio la gestione.”.

Articolo 29

(Modifiche agli articoli 21 e 23 della legge regionale 12 marzo 1998 n. 9)

L'articolo 21 della l.r. 9/1998 è così sostituito:

“Articolo 21

(Centro di Valutazione Territoriale)

1. Al fine di dare attuazione al programma comunitario Interreg III B - MEDOCC, progetto centri di valutazione territoriali, è istituito il Centro di Valutazione Territoriale, di seguito definito CVT, presso la Struttura competente in Edilizia, quale strumento tecnico gestionale della Regione per il coordinamento delle attività dei diversi soggetti che operano nel settore e, in particolare, per lo svolgimento dei seguenti compiti:
 - a) elaborazione ed applicazione, a supporto della programmazione regionale, di valutazioni di fattibilità dei programmi di riqualificazione urbana (aspetti economico - estimativi, aspetti architettonico - urbanistici e loro reciproche interrelazioni);
 - b) recepimento ed accompagnamento di progetti locali ed integrazioni fra progetti;
 - c) elaborazione di procedure e metodologie di gestione dei conflitti;
 - d) sperimentazione di azioni pilota dei processi di programmazione e valutazione degli interventi.
2. La Regione favorisce l'articolazione del CVT anche a livello locale mediante la formazione di centri locali, integra le attività del CVT con i sistemi informativi territoriali regionali e coinvolge nell'attività del CVT gli altri soggetti già operanti sulle tematiche dell'edilizia.
3. Per l'attività del CVT, la Regione può avvalersi anche di soggetti esterni pubblici e privati, con particolare riferimento a quelli che, in sede locale, hanno partecipato allo sviluppo del progetto comunitario di cui al comma 1.”.
2. L'articolo 23 della l.r. 9/1998 è abrogato.

TITOLO VI

NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 30

(Norma finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della pre-

sente legge si provvede mediante utilizzo, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 26 marzo 2002 n. 15, di quota pari a euro 500.000,00 in termini di competenza della U.P.B. 18.107 "Fondo speciale di parte corrente" dello stato di previsione della spesa del bilancio per l'anno finanziario 2003 e conseguenti variazioni allo stato di previsione della spesa del bilancio per l'anno finanziario 2004;

- aumento di euro 500.000,00 in termini di competenza dello stanziamento iscritto all'U.P.B. 7.105 "Edilizia residenziale a favore di privati".

2. Agli oneri per gli esercizi successivi si provvede con legge di bilancio.

Articolo 31

(Abrogazione di norme)

1. Sono abrogate:
 - a) la legge regionale 3 marzo 1994 n. 10 (norme per l'edilizia residenziale pubblica);
 - b) ogni altra norma incompatibile con la presente legge.

Articolo 32

(Soppressione della gestione speciale di cui all'articolo 10 del D.P.R. 1036/1972)

1. La gestione speciale di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972 n. 1036 (norme per la riorganizzazione delle amministrazioni e degli enti pubblici operanti nel settore della edilizia residenziale pubblica) è soppressa e le relative somme rimangono nella disponibilità delle A.R.T.E.
2. La Regione definisce i criteri e gli indirizzi di contabilizzazione e di utilizzo delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio pubblico.
3. Le A.R.T.E. predispongono i piani di utilizzo delle somme attualmente contabilizzate nella gestione speciale e di quelle derivanti dalla gestione del patrimonio pubblico secondo i criteri di cui al comma 2. Tali piani sono sottoposti alla funzione di controllo della Giunta re-

gionale concernente gli atti ricompresi nell'articolo 12 comma 1 lettera e) della l. r. 9/1998.

Articolo 33

(Norme transitorie)

1. La Regione approva entro tre mesi dalla entrata in vigore della presente legge:
 - a) i requisiti e i criteri per l'assegnazione degli alloggi anche finalizzati alla omogeneità dei successivi regolamenti comunali;
 - b) la convenzione - tipo di cui all'articolo 13, comma 4.
2. Entro tre mesi dall'adempimento di cui al comma 1, lettera a), i Comuni emanano i regolamenti per l'assegnazione degli alloggi. Sino alla definizione delle graduatorie conseguenti ai nuovi bandi, si procede alle assegnazioni sulla base delle graduatorie in essere non esaurite.
3. Le commissioni assegnazione alloggi operanti alla data di entrata in vigore della presente normativa portano a termine le graduatorie conseguenti ai bandi per i quali sono state nominate.
4. Entro sei mesi dall'adempimento di cui al comma 1, lettera b), i Comuni sono tenuti a stipulare la convenzione di cui all'articolo 13 al fine del passaggio in gestione alle A.R.T.E. del patrimonio. Sono fatti salvi gli effetti delle convenzioni aventi il medesimo oggetto, già approvate ai sensi della precedente normativa.
5. I piani di vendita approvati ai sensi della l. 560/1993 cessano di avere efficacia trascorsi tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Sono fatti salvi gli effetti delle procedure di vendita avviate dagli enti proprietari, in attuazione dell'ultimo piano di investimento approvato alla data di entrata in vigore della presente legge, in relazione alle quali, entro il suddetto termine di tre mesi, sia intervenuta l'accettazione ed il conseguente rispetto, da parte dell'assegnatario, delle condizioni e dei termini di acquisto comunicati dall'ente.

6. Sino all'effettiva emanazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera d), il requisito per conseguire l'assegnazione degli alloggi di E.R.P., concernente i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili, fa riferimento alle seguenti condizioni:

- a) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale regionale, secondo caratteristiche stabilite dalla Regione;
- b) non titolarità di diritti di cui alla precedente lettera a) su uno o più beni immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore di riferimento, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, non sia superiore a quello corrispondente ad un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare previsto in assegnazione. Nel caso di più alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare, tra quelli messi a concorso, si prende a riferimento il valore più alto.

7. I Comuni possono prevedere la regolarizzazione dei rapporti locativi in via definitiva per gli occupanti degli alloggi requisiti alla data di entrata in vigore della presente legge, previo accertamento del possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. La regolarizzazione è comunque subordinata alla verifica dell'insussistenza di insolvenze riferite a qualunque titolo alla conduzione dell'alloggio requisito.

8. Le disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 8 relative ai limiti temporali di cittadinanza italiana, trovano applicazione decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 34

(Norme di prima applicazione)

1. Entro due anni dalla entrata in vigore della presente legge i Comuni possono autorizzare l'ampliamento del nucleo familiare nei confronti dei discendenti dello stesso, qualora sia comprovata, anche mediante verifiche presso l'alloggio, la convivenza con finalità di assistenza.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Liguria.

Data a Genova, addì 29 giugno 2004

IL PRESIDENTE
Sandro Biasotti

NOTE INFORMATIVE RELATIVE ALLA LEGGE REGIONALE 29 giugno 2004 N. 10

Premessa: I testi eventualmente qui pubblicati sono redatti dal Settore Assemblea e Legislativo del Consiglio regionale ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 28 dicembre 1988 n. 75, al fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge citate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi originari.

1. Dati relativi all'iter di formazione della legge

- a) *La Giunta regionale su proposta dell'Assessore Luigi Morgillo ha adottato il disegno di legge con deliberazione n. 82 in data 30 ottobre 2003;*
- b) *il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 4 novembre 2004, dove ha acquisito il numero d'ordine 277;*
- c) *è stato assegnato alla IV Commissione consiliare, ai sensi dell'articolo 23, primo comma, del Regolamento interno del Consiglio e alla I Commissione consiliare ai sensi dell'articolo 25, primo comma, del Regolamento interno;*
- e) *la IV Commissione consiliare si è espressa favorevolmente a maggioranza in data 7 aprile 2004;*
- f) *la I Commissione consiliare si è espressa favorevolmente a maggioranza nella seduta del 14 aprile 2004;*
- g) *è stata esaminata ed approvata dal Consiglio regionale nelle sedute del 4, 11 e 18 maggio e del 16, 21 e 22 giugno 2004;*
- h) *la legge regionale entra in vigore il 29 luglio 2004.*

2. Relazioni al consiglio regionale

Relazione di maggioranza (Consiglieri G. Gadolla e F. Moro)

Signor Presidente, Signori Consiglieri, il disegno di legge oggi all'esame del Consiglio interviene a disciplinare il sistema di assegnazione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

La normativa in vigore (legge regionale 10/1994) non è più in grado di fornire risposte appropriate e mirate alla domanda di abitazioni ed alla richiesta, da parte degli Enti gestori, di acquisire una maggiore elasticità nei rapporti con l'utenza del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

I principali obiettivi che si intendono perseguire con il provvedimento in esame sono la semplificazione delle procedure amministrative per l'assegnazione degli alloggi e l'ottimizzazione della gestione del patrimonio pubblico con il rafforzamento del ruolo delle A.R.T.E.

In sede di un primo esame in Commissione il testo di legge è stato sottoposto ad un programma di consultazioni dei rappresentanti degli interlocutori istituzionali e delle categorie interessate al fine di ottenere osservazioni e proposte per la redazione di un provvedimento legislativo più ampiamente condiviso.

Da ultimo, a seguito del rinvio in Commissione per ulteriori approfondimenti su alcuni aspetti del disegno di legge, sono stati nuovamente consultati i rappresentanti delle categorie interessate ed è stato svolto un approfondito dibattito su alcune modifiche migliorative del testo di legge.

In particolare gli aspetti oggetto di discussione riguardano la previsione di Commissioni, per ciascun ambito provinciale, quali organi tecnici di supporto nelle operazioni e nella attività di competenza dei Comuni, ed aggiustamenti relativi al prezzo ed alle modalità di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

È stato quindi convenuto in Commissione, anche allo scopo di rendere più celere l'iter di approvazione del provvedimento, la presentazione delle suindicate proposte di emendamento direttamente in Consiglio.

Per tutti i motivi sopra illustrati, in considerazione dell'ampia convergenza che il disegno di legge ha incontrato in IV Commissione, se ne auspica l'approvazione da parte del Consiglio regionale.

Relazione di maggioranza (Consiglieri G. Scullino)

Signor Presidente, Signori Consiglieri,

il disegno di legge oggi all'esame del Consiglio modifica integralmente la legge regionale 10/1994 in materia di assegnazione e gestione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

La normativa in vigore non pare più in grado di fornire risposte appropriate e mirate alla domanda d'abitazioni ed alla richiesta da parte degli Enti gestori di acquisire una maggiore elasticità nei rapporti con l'utenza del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

I principali obiettivi che si intendono perseguire con il provvedimento in esame sono la semplificazione delle procedure amministrative per l'assegnazione degli alloggi diretta alla riduzione dei tempi necessari all'assegnazione degli stessi nonché l'ottimizzazione della gestione del patrimonio pubblico con il rafforzamento del ruolo delle A.R.T.E.

In particolare gli interventi più rilevanti riguardano la previsione di un unico bando di assegnazione da emanarsi da ciascun Comune a prescindere dalla tipologia degli alloggi previsti in assegnazione, il superamento delle Commissioni assegnazioni alloggi la cui previsione comportava un allungamento dei tempi ed un aggravio dei costi delle procedure di assegnazione, la possibilità per i Comuni di avvalersi per l'esercizio delle proprie funzioni, delle A.R.T.E. territorialmente competenti, tramite stipula di convenzioni.

Nel corso dell'esame in Commissione si è poi convenuto, all'unanimità, allo scopo di contenere la domanda di alloggi pubblici, di introdurre tra le finalità dei piani di cessione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, oltre quella diretta a favorire l'accesso alla proprietà privata degli assegnatari, quella volta al sostegno dei locatari di abitazioni di proprietà privata.

Per tutti i motivi sopra illustrati, in considerazione dell'ampia convergenza che il disegno di legge ha incontrato in IV Commissione, se ne auspica l'approvazione da parte del Consiglio regionale.

Relazione di minoranza (Consigliere L. Cola)

Il D.D.L. n. 277 approda nuovamente in Consiglio regionale dopo essere stato rinviato in Commissione. L'iter seguito dimostra le difficoltà e i dissensi che le norme proposte dalla Giunta regionale hanno incontrato non solo in Consiglio ma più diffusamente e in particolare da parte delle associazioni degli inquilini e dei sindacati dei lavoratori, come hanno dimostrato assemblee tenutesi nelle diverse realtà provinciali.

Inoltre contraddizioni non risolte presenti all'interno della maggioranza di centrodestra non hanno consentito di utilizzare in modo proficuo il rinvio in Commissione per modificare una impostazione che già al momento della presentazione del D.D.L. in oggetto, abbiamo giudicato insufficiente e con aspetti fortemente problematici.

Riteniamo che l'esito di questa complessa vicenda poteva essere ben diverso prima che il D.D.L. tornasse in Consiglio per la seconda volta. Questa discussione è avvalorata dal fatto che la prima fase di discussione in Commissione, dove abbiamo rappresentato numerose proposte emendative, e le consultazioni delle associazioni degli inquilini, dei sindacati dei lavoratori, delle ARTE e degli Enti locali avevano già consentito di introdurre delle modificazioni al testo iniziale.

Ad esempio sul rapporto fra le competenze regionali e quelle dei comuni è stato riportato, fra i compiti della Regione, la programmazione delle risorse finanziarie finalizzate a sostenere le fasce più deboli degli utenti dell'edilizia economica e popolare. Si è trattato di un risultato significativo perché impedisce che siano i comuni, da soli, a far fronte a problemi a volte drammatici che riguardano gli strati più deboli e svantaggiati della popolazione, con le scarse risorse che hanno a disposizione.

Una modificazione significativa è stata introdotta in materia dei requisiti posseduti per poter concorrere alla assegnazione di alloggi ERP. La norma in questione riguarda la possibilità di accedere agli alloggi ERP per gli immigrati extracomunitari che siano in regola con la legislazione nazionale in materia di immigrazione.

Inoltre, rispetto al testo iniziale, è stata reintrodotta la norma che consente di non calcolare, per quattro anni, il reddito dei figli dell'assegnatario o loro eventuali coniugi, che ottengono un lavoro dopo che è avvenuta l'assegnazione dell'alloggio e che fanno parte del nucleo familiare, per la determinazione del tetto di reddito massimo per la permanenza nell'alloggio assegnato.

Accanto a questi risultati più importanti, vogliamo anche ricordare il lavoro complessivo che abbiamo svolto per semplificare e rendere più trasparenti le norme contenute nel DDL n. 277.

Al di là di questi emendamenti, pur importanti, resta un impianto che non ha affatto il carattere di riforma complessiva del sistema della edilizia residenziale pubblica. Gli interventi proposti dal disegno di legge paiono rispondere ad una logica conservatrice, volta a far gravare i costi del sistema ERP di più sui comuni e meno sulla Regione; inoltre vengono limitati gli spazi di partecipazione del-

le organizzazioni degli inquilini, fino a relegarle ad un ruolo assolutamente marginale. Riteniamo che anche sul piano della pura e semplice razionalizzazione del sistema ERP, l'introduzione di questi elementi, da noi giudicati negativi, non diano risultati, ma al contrario possano acuire i problemi che riguardano la gestione del sistema ERP.

Infine vogliamo sottolineare l'impostazione penalizzante per gli inquilini che la Giunta regionale ha adottato per quanto riguarda la vendita degli alloggi ERP. In merito a questo problema abbiamo proposto un meccanismo, basato sul prezzo catastale, come previsto dalla legge regionale 10/94, per venire incontro a legittime esigenze di cittadini con redditi medi o bassi.

Una riforma seria ed innovativa dell'ERP deve coinvolgere appieno gli enti che operano sul territorio (i comuni) e le organizzazioni degli inquilini, che non debbono essere considerate, nel primo caso, come soggetto a cui porre in capo maggiori competenze senza corrispondere adeguate risorse e, nel secondo caso, come ingombranti attori del cui concorso si può fare tranquillamente a meno.

Le nuove competenze della Regione, a seguito della riforma del Titolo V della Costituzione, la modifica del meccanismo di finanziamento del settore, con la scomparsa di una entrata destinata in modo specifico all'ERP, avrebbero dovuto esprimere un taglio ben diverso alla rivisitazione della legge regionale 10/94.

Convinti di queste inadeguatezze e limiti di fondo presentiamo in Consiglio altri emendamenti per riuscire a modificare aspetti di un disegno di legge che riteniamo insoddisfacente.

Relazione di minoranza (Consigliere A. Fortunati)

Signor presidente, signori Consiglieri, il disegno di legge oggi all'esame del Consiglio modifica integralmente la legge regionale n. 10/1994 in materia di assegnazione, vendita e gestione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, senza tuttavia essere in grado di fornire risposte adeguate ai reali bisogni dei cittadini.

Le modifiche intervenute all'assetto costituzionale del Paese hanno attribuito alle Regioni la competenza a legiferare in materia di edilizia residenziale pubblica.

Dal 1998 ponendo fine alla GESCAL, ultimo baluardo di solidarietà per il diritto alla casa, ad individuare una copertura economica sicura che possa permettere di intervenire nei molti problemi che affliggono il patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Oggi, seguendo una politica scellerata, si cerca di fare cassa per la Regione attraverso un aumento folle dei canoni di locazione e, cosa peggiore, intervenendo con una graduale, ma completa dismissione del patrimonio pubblico, attuando una politica che cancella il "diritto alla casa".

Nel disegno di legge che stiamo discutendo appare chiara la volontà di incrementare le vendite degli alloggi, senza prendere in minima considerazione che esistono interminabili liste di attesa di intere famiglie (più di 2 mila) che necessitano di un alloggio in locazione.

Il tema della casa è oggi una delle grandi sfide a cui siamo tenuti a rispondere; la volontà politica che deve emergere è solo quella che vada nella direzione di sancire il diritto alla casa come un fattore primario indiscutibile a cui tutti possano accedere.

Oggi, per rispondere adeguatamente e garantire un diritto, dovremmo parlare di incremento dei fondi sociali sugli affitti, della costruzione di nuove case, con le gradualità costituzionali prevedere detrazioni fiscali e bloccare nuovi sfratti.

Questo disegno di legge va in direzione contraria rispetto alla nostra idea di come intervenire sul "problema casa", per cui dichiariamo la nostra completa contrarietà al disegno stesso.

3. Note agli articoli

Nota all'articolo 2

- La legge 19 febbraio 1992 n. 172 è pubblicata nella G.U. del 29 febbraio 1992 n. 50 S.O.

Nota all'articolo 5

- Il decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109 è pubblicato nella G.U. 18 aprile 1998 n. 90.
- La legge 27 dicembre 1997 n. 449 è pubblicata nella G.U. 30 dicembre 1997 n. 302.
- Il decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 è pubblicato nella G.U. 8 giugno 1989 n. 132

Nota all'articolo 7

- La legge regionale 4 giugno 1996 n. 25 è pubblicata nel B.U. 19 giugno 1996 n. 13.
- La legge regionale 28 giugno 1994 n. 28 è pubblicata nel B.U. 13 luglio 1994 n. 15.

La legge regionale 5 aprile 1995 n. 20 è pubblicata nel B.U. 19 aprile 1995 n. 8.

Nota all'articolo 10

- La legge 4 marzo 1952 n. 137 è pubblicata nella G.U. del

Nota all'articolo 12

- Il decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 è pubblicato nella G.U. 8 giugno 1989 n. 132

Nota all'articolo 20

- La legge regionale 9 settembre 1998 n. 30 è pubblicata nel B.U. 23 settembre 1998 n. 12.
- La legge regionale 8 agosto 1994 n. 42 è pubblicata nel B.U. 24 agosto 1994 n. 19.

Nota all'articolo 24

- La legge 24 dicembre 1993 n. 560 è pubblicata nella G.U. 31 dicembre 1993 n. 306.
- La legge 24 dicembre 2003 n. 350 è pubblicata nella G.U. 27 dicembre 2003 n. 299 S.O.

Nota all'articolo 27 e 29

- La legge regionale 12 marzo 1998 n. 9 è pubblicata nel B.U. 1 aprile 1998 n. 5.

Nota all'articolo 28

- Il testo del vigente articolo 3 della legge regionale 12 marzo 1998 n. 9 è il seguente:

Art. 3

(Attività delle Aziende)

1. Le Aziende subentrano nelle attuali competenze degli IACP di Enti attuatori e gestori degli interventi di Edilizia residenziale pubblica. Assumono inoltre il ruolo più generale di operatori pubblici dell'Edilizia e di gestori del patrimonio pubblico e di supporto, qualora richiesto, della Regione e degli Enti locali per la progettazione e l'attuazione di interventi sul territorio

3. La Regione può avvalersi delle Strutture delle

Aziende per gli adempimenti, anche di controllo di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f), della legge regionale 28 febbraio 1983 n. 6 (procedure, organi e competenze in materia di edilizia residenziale e norme per il controllo degli Istituti Autonomi per le Case popolari), connessi alla attuazione della programmazione regionale in materia di edilizia secondo apposite convenzioni, intese o, in caso di urgenza, tramite ordinanze che prevedano il relativo compenso.

4. Per l'attuazione dei fini di cui al comma 1, le Aziende, oltre a quanto previsto dai propri statuti:

a) *espletano tutti i compiti loro affidati da soggetti pubblici e privati in materia di progettazione edilizia ed urbanistica, di progettazione, direzione ed esecuzione di opere pubbliche, nonché di gestione tecnico amministrativa delle azioni connesse;*

b) *partecipano secondo quanto previsto dalla vigente normativa a consorzi, società miste ed altre forme di raggruppamento temporaneo esclusivamente per il perseguimento dei propri fini istituzionali.*

c) *acquisiscono la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, individuato dall'articolo 5 della legge regionale 3 marzo 1994, n. 10 (norme per l'edilizia residenziale pubblica), nonché dell'ulteriore patrimonio ad essi eventualmente affidato in gestione da soggetti pubblici o privati, previa idonee garanzie da individuare in appositi regolamenti, volte ad evitare che gravino sui loro bilanci oneri diversi;*

5. *Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 13, qualora le forme associative di cui alla lettera b), del comma 4 presentino, per un esercizio, rendiconti di gestione in perdita, la Giunta regionale, valutata la natura e l'entità del risultato negativo, richiede all'Amministratore Unico una relazione nella quale siano specificate le cause che hanno determinato tale risultato con l'indicazione dei provvedimenti adottati per il suo contenimento o per ricondurre in equilibrio la gestione.*

Nota all'articolo 30

La legge regionale 26 marzo 2002 n. 15 è pubblicata nel B.U. 3 aprile 2002 n. 6.

Nota all'articolo 31

- La legge regionale 3 marzo 1994 n. 10 è pubblicata nel B.U. 9 marzo 1994 n. 6.

Nota all'articolo 32

- Il decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972 n. 1036 è pubblicato nella G.U. 3 marzo 1973 n. 58
- La legge regionale 12 marzo 1998 n. 9 è pubblicata nel B.U. 1 aprile 1998 n. 5.

Nota all'articolo 33

- La legge 24 dicembre 1993 n. 560 è pubblicata nella G.U. 31 dicembre 1993 n. 306.

2. Struttura di riferimento:

Edilizia Abitativa e Scolastica

CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza 29 aprile 2004 n. 135.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori:

Gustavo	Zagrebelsky	Presidente
Valerio	Onida	Giudice
Carlo	Mezzanotte	Giudice
Fernanda	Contri	Giudice
Guido	Neppi Modona	Giudice
Pietro Alberto	Capotosti	Giudice
Franco	Bile	Giudice
Giovanni Maria	Flick	Giudice
Ugo	De Siervo	Giudice
Romano	Vaccarella	Giudice
Paolo	Maddalena	Giudice
Alfio	Finocchiaro	Giudice

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale degli artt. 6, comma 1, lettera d), 8 e 27, comma 2, let-

tera d), della legge della Regione Liguria 3 marzo 1994, n. 10 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica), promosso con ordinanza del 23 dicembre 2002 dal Tribunale amministrativo regionale per la Liguria sul ricorso proposto da Ottavio Sechi ed altra contro l'Azienda regionale territoriale per l'edilizia ed altro, iscritta al n. 337 del registro ordinanze 2003 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 24, prima serie speciale, dell'anno 2003.

Udito nella camera di consiglio del 21 gennaio 2004 il Giudice relatore Piero Alberto Capotosti.

Ritenuto in fatto

1. - Il Tribunale amministrativo regionale per la Liguria ha sollevato, con ordinanza del 23 dicembre 2002, questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma 1 (recte: dell'art. 6, comma 1, lettera d), dell'art. 8 e dell'art. 27, comma 2, lettera d), della legge della Regione Liguria 3 marzo 1994, n. 10 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica), in riferimento agli artt. 3 e 97 della Costituzione.

Il giudice rimettente - dinanzi al quale è stato proposto ricorso avverso il decreto con cui l'Azienda regionale territoriale per l'edilizia aveva pronunciato la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica nei confronti di soggetti risultati proprietari nell'ambito del territorio nazionale di immobili il cui valore locativo era superiore alla soglia stabilita dal predetto art. 6, comma 1, lettera d), della legge regionale n. 10 del 1994 - premette che tale ultima disposizione, richiamata dall'art. 27, comma 2, lettera d), della medesima legge regionale ai fini della pronuncia di decadenza, prevede, quale requisito per l'assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, che l'aspirante non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione "su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della legge n. 392 del 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". Tale previsione viene censurata dal giudice a quo in quanto la disciplina delle locazioni è stata profondamente modificata dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli im-

mobili adibiti ad uso abitativo), la quale ha abrogato, tra l'altro, l'art. 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), che regolava la base di calcolo del valore locativo ai fini della determinazione dell'equo canone per le locazioni abitative, ed ha attribuito al libero accordo dei contraenti la determinazione del canone, "sicché deve ritenersi contrario al principio di ragionevolezza il mantenimento di un valore non idoneo a rappresentare il fabbisogno abitativo e che, comunque, non rispecchia più, nel quadro delle transazioni immobiliari, la realtà economico-sociale del Paese".

2. - Secondo il Tar, l'incongruenza sarebbe tanto più palese se si considera che i valori relativi agli immobili, eventualmente posseduti dall'assegnatario, quali i redditi da fabbricati, concorrono alla determinazione del reddito imponibile complessivo del soggetto, che, ai sensi dell'art. 8 della legge regionale in esame, può costituire motivo di esclusione dall'assegnazione dell'alloggio, qualora risulti superiore, per due annualità consecutive, oltre quella di rilevamento, al limite di reddito fissato dal Consiglio regionale. Ad avviso del Tar, la Regione non potrebbe emanare norme che disciplinino, specificandolo, l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con previsione dell'esclusione di coloro i quali siano proprietari di beni immobili della stessa natura di quelli assegnati, se non predisponendo "criteri propri di valutazione, preferibilmente ancorati ad indici oggettivi, quali potrebbero considerarsi la superficie abitabile o il valore di mercato del bene determinato dagli uffici tecnici erariali". Nel caso in esame il riferimento al reddito dell'immobile, commisurato al valore locativo, sarebbe, peraltro, stato eliminato con la delibera 13 marzo 1995 del CIPE, organo al quale spetta la fissazione dei criteri di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Pertanto, il giudice rimettente ritiene che l'art. 27, comma 2, lettera d), della legge regionale n. 10 del 1994, il quale richiama il predetto art. 6 della medesima legge, si ponga in contrasto con l'art. 3 e con l'art. 97 della Costituzione, in linea peraltro con quanto deciso nelle sentenze n. 176 e n. 299 del 2000 della Corte costituzionale.

Considerato in diritto

1. - La questione di legittimità costituzionale sollevata con l'ordinanza in epigrafe concerne l'art. 6, comma 1, lettera d), l'art. 8 e l'art. 27,

comma 2, lettera d), della legge della Regione Liguria 3 marzo 1994, n. 10 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica), nella parte in cui prevedono, tra i requisiti per l'assegnazione - e per non incorrere nella decadenza - degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la non titolarità di diritti reali di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, la cui quota di valore locativo complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, sia almeno pari al valore locativo di un alloggio adeguato, di medie condizioni abitative, situato nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso.

Secondo il rimettente tali norme contrasterebbero con gli artt. 3 e 97 della Costituzione in quanto irragionevolmente fanno riferimento al valore locativo dell'immobile "non più idoneo a rappresentare il fabbisogno abitativo", perché non legato ad indici oggettivi quali potrebbero considerarsi la superficie abitabile o il valore di mercato del bene e perché non più in grado di rispecchiare la realtà economico-sociale del Paese, essendo ancorato alle previsioni della legge n. 392 del 1978, in larga parte abrogata e comunque superata dalla diversa impostazione e disciplina della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

2. - La questione è fondata.

La questione di legittimità in esame si incentra sostanzialmente sull'incongruità del criterio del valore locativo, calcolato ai sensi della legge n. 392 del 1978 quale parametro di valutazione del reddito effettivo di un immobile.

A questo proposito, nella giurisprudenza costituzionale su disposizioni regionali di contenuto pressoché identico a quelle ora sottoposte a scrutinio è ricorrente l'affermazione che non appaiono incongrue, nel quadro delle finalità della legislazione sull'edilizia residenziale pubblica miranti a favorire l'accesso all'abitazione a categorie di cittadini meno abbienti, tutte quelle norme dirette a precludere il godimento di tali alloggi a chi sia titolare di un bene immobiliare avente la stessa natura di quello al quale aspira, ovunque esso sia ubicato. Ma è anche ricorrente l'affermazione che appaiono incongrue quelle disposizioni, come appunto quelle censurate della legge della Regione Liguria n. 10 del 1994, le quali precludono al titolare di un bene immobiliare l'assegnazione - o ne determinano la decadenza - dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sul

presupposto della percezione di un reddito basato sul valore locativo dell'immobile stesso, determinato appunto ai sensi della citata legge n. 392 del 1978.

L'irragionevolezza di tale scelta legislativa risiede nel fatto che il valore locativo così configurato non può oggi costituire un adeguato parametro di valutazione del cespite immobiliare, di cui sia titolare l'interessato (sentenza n. 299 del 2000), dopo che l'abrogazione dell'art. 12 della citata legge n. 392, che stabiliva le diverse basi di calcolo del valore locativo, ai fini dell'equo canone per le locazioni abitative, ha sostanzialmente privato di significato i precedenti indici convenzionali e coefficienti correttivi di valutazione su cui appunto tale valore si basava. Il regime delle locazioni urbane introdotto dalla legge-9 dicembre 1998, n. 431 è infatti profondamente mutato nell'impostazione e nella disciplina rispetto a quello stabilito dalla ricordata legge n. 392 del 1978 (sentenza n. 176 del 2000).

Le norme regionali impugnate applicano dunque, sulla base di un rinvio recettizio alla legge n. 392 del 1978 (ordinanza n. 526 del 2002), un criterio per l'assegnazione -e, inversamente, per la decadenza - dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, fondato non su un indice adeguato di valutazione del cespite immobiliare dell'interessato, quanto piuttosto, in modo del tutto irragionevole, sul presupposto di un tipo di reddito, basato sul valore locativo previsto dalla citata legge n. 392, il quale però non può più essere, per le ragioni dette, rappresentativo del reddito effettivo dell'immobile stesso. Risulta così evidente il carattere arbitrario e irrazionale della scelta del legislatore regionale ligure, tanto più se si considera che la successiva delibera del CIPE del 13 marzo 1995 ha eliminato, ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, qualsiasi riferimento al criterio del valore locativo, calcolato secondo la legge n. 392 del 1978, dell'immobile eventualmente posseduto dall'interessato.

PER QUESTI MOTIVI LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara l'illegittimità costituzionale degli artt. 6, comma 1, lettera d), 8 e 27, comma 2, lettera d), della legge della Regione Liguria 3 marzo 1994, n. 10 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica), limitatamente alle parti in cui indivi-

duano il reddito immobiliare, rilevante ai fini rispettivamente dell'assegnazione dell'alloggio e della dichiarazione di decadenza, commisurandolo al valore locativo complessivo determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 29 aprile 2004.

PRESIDENTE
Gustavo Zagrebelsky

REDATTORE
Piero Alberto Capotosti

CANCELLIERE
Giuseppe Di Paola
