

Legge Regionale MARCHE
16/12/2005 n. 36 - B.U.R. 19/12/2005 n. 114

Riordino del sistema regionale delle politiche abitative.

Articolo 1

Oggetto

1. La presente legge riordina il sistema regionale delle politiche abitative in attuazione dell'articolo 117 della Costituzione e del titolo III, capo II, sezione III, del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59).

2. La presente legge disciplina in particolare:

- a) la programmazione regionale degli interventi pubblici per le politiche abitative anche attraverso l'istituzione di un fondo unico regionale;
- b) l'utilizzo e la gestione del patrimonio di Edilizia residenziale pubblica (ERP) sovvenzionata;
- c) il riordino degli Istituti autonomi per le case popolari.

3. Le politiche abitative regionali sono dirette:

- a) ad incrementare e riqualificare il patrimonio di ERP per garantire soluzioni abitative ai ceti sociali più deboli;
- b) a favorire l'ampliamento e il calmieramento del mercato delle locazioni, in particolare nei comuni ove sono presenti fenomeni di alta tensione abitativa e di mobilità per motivi di studio o lavoro;
- c) a sostenere finanziariamente le famiglie meno abbienti che abitano in locazione in alloggi diversi da quelli di ERP, in aggiunta e coordinamento con gli interventi previsti in materia dalla legislazione statale;
- d) a favorire l'accesso alla proprietà della prima abitazione, in particolare per le giovani coppie e per le cooperative;
- e) a promuovere forme di sperimentazione finalizzate in particolare alla sostenibilità ambientale con l'introduzione di moderne politiche energetiche e l'uso di tecniche di approvvigionamento energetico e di bioedilizia;
- f) a promuovere la qualificazione dei programmi, dei progetti e degli operatori;
- g) ad integrarsi con le politiche di riqualificazione urbana promosse o comunque realizzate dai Comuni e a concorrere prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio nei centri storici, anche non occupato, e alla riqualificazione degli alloggi ERP esistenti e dei relativi ambiti urbanistici;
- h) a rispondere al fabbisogno di particolari categorie sociali raccordando la programmazione degli interventi abitativi con le politiche sociali e sanitarie e con le politiche per il lavoro, per l'immigrazione, per il diritto allo studio.

4. Gli Istituti autonomi per le case popolari assumono la denominazione di Enti regionali per l'abitazione pubblica (ERAP) seguita dal nome della Provincia e sono disciplinati dal titolo IV della presente legge.

Articolo 2

Definizioni

1. Ai fini della presente legge si intendono:

- a) per edilizia sovvenzionata gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli ERAP, recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali o regionali, ad eccezione di quelli destinati alla locazione ai sensi dell'articolo 11 o realizzati ai sensi dell'articolo 8 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
- b) per edilizia agevolata gli alloggi di proprietà pubblica o privata recuperati, acquistati o realizzati con contributi pubblici di cui agli articoli 11, 13 e 14, comma 2;
- c) per nucleo familiare quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela[1].
- d) per operatori privati le imprese di costruzione e loro consorzi ed associazioni nonché le cooperative di abitazione e loro consorzi.

2. Per abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare si intende quella con superficie utile calpestabile non inferiore a:

- a) mq 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- d) mq 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone[2].

2 bis. Ai fini dell'applicazione del d.lgs. 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero), la Giunta regionale può determinare, sentita la Commissione consiliare competente, parametri abitativi minimi diversi da quelli indicati nel comma 2[3].

2 ter. Per alloggio improprio si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'articolo 7, ultimo comma, del d.m. 5 luglio 1975. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le condizioni di cui al comma 2 quater[3].

2 quater. Per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:

- 1) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50, ridotta a metri 2,20 per i vani accessori;
- 2) presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del d.m. 5 luglio 1975[3].

[1] Lettera sostituita dall'articolo 3 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

[2] Comma sostituito dall'articolo 3 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

[3] Comma aggiunto dall'articolo 3 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 3

Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni

1. La Regione, le Province e i Comuni esercitano le funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica previste rispettivamente agli articoli 38, 39 e 40 della legge regionale 17 maggio 1999, n. 10 (Riordino delle funzioni amministrative della Regione e degli Enti locali nei settori dello sviluppo economico ed attività produttive, del territorio, ambiente e infrastrutture, dei servizi alla persona e alla comunità, nonché dell'ordinamento ed organizzazione amministrativa), così come sostituiti dall'articolo 33 della presente legge.

Articolo 4

Concertazione e partecipazione

1. La Regione, gli enti locali e gli ERAP, nell'esercizio delle funzioni previste dalla presente legge, assicurano adeguate forme di partecipazione e concertazione nel procedimento di formazione degli atti di rispettiva competenza con le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello locale delle categorie degli operatori pubblici e privati e delle parti sociali.

Articolo 4 Bis

(Comunicazione ai Comuni) [4]

1. L'accertamento delle condizioni per le quali un alloggio deve essere dichiarato improprio, ai sensi del comma 2 ter dell'articolo 2, o ant igienico, ai sensi del comma 2 quater dell'articolo 2, è comunicato all'ufficio competente del Comune ai fini dell'esercizio del potere di vigilanza edilizia e, qualora ne ricorrano i presupposti, della dichiarazione di inagibilità.

[4] Articolo aggiunto dall'articolo 3 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 5

Piano regionale di edilizia residenziale

1. Il piano regionale di edilizia residenziale, di validità triennale, detta gli indirizzi di politica abitativa e i criteri per il raggiungimento delle finalità previste dalla presente legge.

2. Il piano stabilisce gli obiettivi generali nel triennio e indica gli interventi in cui si articola la politica abitativa regionale, come disciplinati dalla presente legge, in relazione alle disponibilità delle risorse finanziarie. In particolare il piano:

- a) ripartisce i finanziamenti tra le Province;
- b) indica le categorie destinatarie degli specifici interventi e le modalità di individuazione dei beneficiari degli alloggi;
- c) indica i requisiti generali di ammissibilità al finanziamento degli interventi e i requisiti che devono essere posseduti dagli operatori;
- d) riserva una quota di risorse per gli interventi di carattere sperimentale;
- e) stabilisce i termini di attuazione degli interventi e l'eventuale proroga degli stessi per non

più di una volta, salvi i casi di forza maggiore;

f) stabilisce l'entità della partecipazione finanziaria regionale alla realizzazione dei programmi di riqualificazione urbana;

g) stabilisce l'ammontare dei contributi per gli alloggi in locazione o per la prima abitazione e per le parti comuni dei fabbricati, anche in funzione della durata della locazione, della tipologia edilizia, della qualità ed ecosostenibilità dell'intervento;

h) stabilisce le modalità di attribuzione delle risorse finanziarie agli operatori, pubblici e privati, nonché ai singoli cittadini beneficiari dei contributi pubblici.

3. Il piano di edilizia residenziale è approvato, su proposta della Giunta, dal Consiglio regionale, con le modalità di cui all'articolo 7 della l.r. 5 settembre 1992, n. 46 (Norme sulle procedure della programmazione regionale e locale).

Articolo 6

Fondo regionale per le politiche abitative

1. Per finanziare il piano regionale di edilizia residenziale è istituito il fondo regionale per le politiche abitative.

2. Il fondo è alimentato con le seguenti risorse:

a) statali attribuite alla Regione per le politiche abitative, comprese quelle per il sostegno all'accesso alle locazioni private;

b) regionali individuate con la legge di approvazione del bilancio in misura adeguata alla realizzazione del piano regionale di cui all'articolo 5 ed al fabbisogno rilevato dall'osservatorio regionale;

c) comunitarie finalizzate o comunque connesse agli obiettivi di cui alla presente legge;

d) quota parte del monte canoni locativi da versare al fondo ai sensi della presente legge;

e) quota parte delle sanzioni amministrative irrogate ai sensi del Titolo VII della l.r. 22 luglio 1997, n. 44.

2 bis. Il fondo è utilizzato per finanziare gli interventi di cui al Titolo III, compreso il rimborso forfettario agli ERAP dei servizi connessi alla realizzazione degli interventi edilizi, nella misura stabilita dalla Giunta regionale[5].

[5] Comma aggiunto dall'articolo 3 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 7

Programmi provinciali

1. Entro centottanta giorni dall'approvazione del piano regionale di cui all'articolo 5, le Province approvano il programma di attuazione degli interventi contenente la destinazione dei finanziamenti per ambito comunale, l'individuazione dei soggetti pubblici attuatori degli interventi di edilizia sovvenzionata e l'individuazione degli interventi di riqualificazione urbana.

2. La localizzazione degli interventi tiene conto dei fabbisogni rilevati, della necessità di riequilibrio territoriale a favore delle aree interne e della qualità delle proposte attuative dei Comuni.

3. Le Province approvano i programmi, previo parere della Conferenza provinciale delle autonomie.

4. Nell'ambito del programma di cui al comma 1, i Comuni, per gli interventi di cui agli

articoli 11, 13 e 14, individuano i soggetti attuatori mediante procedure ad evidenza pubblica.
5. Gli interventi vengono attivati in relazione alle risorse assegnate annualmente dalla Regione.

Articolo 8

Osservatorio regionale della condizione abitativa

1. La Giunta regionale assicura l'accertamento dei fabbisogni abitativi, l'elaborazione delle politiche abitative e il monitoraggio della loro efficacia tramite l'Osservatorio regionale della condizione abitativa che si raccorda con l'Osservatorio di cui all'articolo 12 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).
 2. I Comuni forniscono all'Osservatorio i dati sul fabbisogno di alloggi nel breve e medio termine, sulla disponibilità di aree o immobili su cui localizzare gli interventi e sul patrimonio di ERP gestito in modo diretto.
 3. Gli ERAP forniscono all'Osservatorio i dati sul patrimonio pubblico gestito.
 4. L'Osservatorio raccoglie, altresì, i dati sulle locazioni private desumibili dai contributi concessi ai sensi dell'articolo 11 della legge 431/1998 nonché quelli forniti da altri soggetti detentori di informazioni sul fabbisogno abitativo e sulle attività nel settore edilizio.
 5. La Regione e le Province si avvalgono dei dati e delle informazioni forniti dall'Osservatorio per la formazione del piano e dei programmi di rispettiva competenza.
 6. La Giunta regionale, sentito il Consiglio delle autonomie locali, disciplina il funzionamento dell'Osservatorio e assicura la partecipazione delle categorie economiche e sociali interessate e degli enti locali per l'analisi delle informazioni[6].
 7. Il trattamento e la comunicazione dei dati necessari per il funzionamento dell'Osservatorio da parte di soggetti pubblici rientra nelle finalità istituzionali degli stessi ed è considerato di rilevante interesse pubblico, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).
- [6] Comma modificato dall'articolo 16 della L.R. n. 4 del 10-04-2007.

Articolo 9

Anagrafe dell'utenza e del patrimonio abitativo pubblico

1. La Regione, attraverso i dati forniti dai Comuni e dagli ERAP, provvede:
 - a) al censimento del patrimonio residenziale di proprietà degli enti pubblici realizzato in tutto o in parte con fondi pubblici;
 - b) all'anagrafe degli assegnatari in locazione degli immobili di cui alla lettera a) e di quelli di proprietà privata realizzati con contributi pubblici;
 - c) all'anagrafe dei beneficiari di contributi economici pubblici e di mutui agevolati conseguiti per la costruzione, il risanamento, l'acquisto della prima abitazione.
2. La Giunta regionale stabilisce le modalità per la comunicazione dei dati da parte dei Comuni e degli ERAP anche tramite procedure informatizzate.

Articolo 10

(Realizzazione e riqualificazione di alloggi di ERP sovvenzionata)

1. Per soddisfare il fabbisogno abitativo dei ceti sociali meno abbienti il piano regionale prevede risorse per l'incremento degli alloggi di ERP sovvenzionata mediante interventi di nuova costruzione, di recupero e di acquisto con eventuale recupero da parte degli ERAP e dei Comuni.
2. Gli alloggi di nuova costruzione devono soddisfare il requisito della accessibilità ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche nonché perseguire obiettivi di qualità urbanistica anche mediante l'impiego di tecniche costruttive basate sui principi di bioedilizia e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili in conformità alle indicazioni del Piano energetico ambientale regionale (PEAR).
3. È escluso il finanziamento di operazioni di compravendita di abitazioni tra gli ERAP ed i Comuni.
4. I progetti degli interventi attivati ai sensi del presente articolo non sono soggetti al parere della commissione tecnica di cui all'articolo 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata).

Articolo 11

Contributi di edilizia agevolata per alloggi in locazione

1. La Regione prevede la concessione di contributi agli ERAP e agli operatori privati per interventi di nuova costruzione, recupero o acquisto con recupero di alloggi da destinare alla locazione e stabilisce la durata del vincolo alla locazione, comunque non inferiore a dieci anni.
2. Gli alloggi in locazione realizzati dagli ERAP con i contributi di cui al comma 1 sono destinati prioritariamente agli inquilini di alloggi di ERP sovvenzionata nei cui confronti è stato adottato il provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, purché in possesso dei requisiti previsti all'articolo 18, e ai soggetti collocati nelle graduatorie di ERP sovvenzionata.

Articolo 12

Sostegno all'accesso alle locazioni private

1. La Regione prevede interventi di sostegno alle locazioni private secondo le finalità e le modalità stabilite dall'articolo 11 della legge 431/1998.
2. La Regione può integrare le risorse statali individuando requisiti e procedure in relazione alla specificità delle problematiche socio-economiche locali.
3. Per la valutazione della capacità economica familiare si fa riferimento ai criteri di cui al d.lgs. 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni 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).
4. Le risorse finanziarie disponibili sono ripartite annualmente dalla Regione in relazione ai

fabbisogni dei Comuni con meccanismo premiante per quelli che concorrono al finanziamento degli interventi.

Articolo 13

Contributi di edilizia agevolata per la prima abitazione

1. La Regione prevede contributi per favorire l'accesso alla prima abitazione.
2. I contributi di cui al comma 1 sono concessi:
 - a) agli ERAP e ad operatori privati per la costruzione, il recupero o l'acquisto con recupero di abitazioni da cedere in proprietà immediata o differita dopo un periodo di locazione di almeno dieci anni;
 - b) ai singoli cittadini per l'acquisto o il recupero di edifici destinati alla prima abitazione.
3. Il piano regionale di cui all'articolo 5 può individuare forme di intervento diverse da quelle di cui al comma 2.
4. Per gli interventi che prevedono il trasferimento immediato della proprietà, il contributo è trasferito agli acquirenti contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita. L'acquirente è tenuto a conservare la proprietà dell'alloggio e ad utilizzarlo come prima abitazione per almeno dieci anni dall'atto di acquisto, salvo espressa autorizzazione comunale per gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Tale obbligo deve essere menzionato nella convenzione di cui all'articolo 17 e negli atti di cessione degli alloggi.

Articolo 14

Alloggi per particolari categorie sociali

1. La Regione può prevedere, per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata, riserve di alloggi da destinare a particolari categorie sociali quali anziani, disabili, giovani coppie, sfrattati, immigrati, nuclei familiari monoparentali con figli a carico ed altre individuate dal piano regionale di cui all'articolo 5.
2. Nei comuni nel cui territorio sono stati attivati corsi di laurea sono concessi contributi per interventi di recupero di unità immobiliari pubbliche e private da destinare alla locazione a studenti universitari. Per le unità immobiliari appartenenti a privati la destinazione deve risultare da apposita convenzione con il Comune nella quale sia prevista la locazione dell'alloggio a studenti universitari per almeno dodici anni, al canone determinato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998.
3. I privati beneficiari dei contributi devono locare l'immobile prioritariamente a studenti secondo le graduatorie predisposte dagli Enti regionali per il diritto allo studio universitario.
4. Per studenti universitari si intendono quelli iscritti ad un corso di laurea.

Articolo 15

Interventi di riqualificazione urbana

1. La Regione destina risorse per interventi di riqualificazione urbana da realizzarsi con il concorso di soggetti pubblici e privati.
2. Ai fini di cui al comma 1 sono finanziabili:
 - a) gli interventi individuati dagli articoli 10, 11, 13 e 14;

b) gli interventi per il risanamento delle parti comuni dei fabbricati a prevalente destinazione residenziale. In tal caso ai proprietari del fabbricato non è richiesto il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 18;

c) le opere di urbanizzazione previste dai programmi di riqualificazione urbana funzionali agli interventi di cui alle lettere a) e b).

3. Il programma provinciale provvede alla selezione delle proposte di riqualificazione sulla base della loro significatività, incisività ed ecosostenibilità rispetto al contesto urbano interessato, con priorità per il recupero dei centri storici e del patrimonio esistente, mediante la valutazione di progetti preliminari.

Articolo 16

Sperimentazione

1. La Regione prevede il finanziamento di programmi di carattere sperimentale volti a promuovere l'uso di tecnologie innovative per il miglioramento della fruibilità degli immobili e della qualità abitativa, per il contenimento dei consumi delle risorse non rinnovabili, nonché per progetti di autocostruzione diretti a sperimentare nuove soluzioni organizzative nella realizzazione dei lavori e nell'integrazione sociale[7].

2. Il finanziamento di cui al comma 1 può essere utilizzato dalla Giunta regionale per attività di studio e ricerca finalizzata alla predisposizione dei programmi di sperimentazione.

3. La Giunta regionale determina i criteri e le modalità di utilizzo del finanziamento e di approvazione dei programmi di cui al comma 1.

[7] Comma sostituito dall'articolo 3 della L.R. n. 22 del 27-12-2006

Articolo 17

Disposizioni comuni

1. Sono escluse dai contributi previsti dal presente capo, le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9.

2. Gli attuatori degli interventi di edilizia agevolata previsti dal presente capo, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 12, stipulano una convenzione con il Comune che provvede alla relativa trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a spese dei beneficiari medesimi.

3. La Giunta regionale determina, previo parere della Commissione consiliare competente, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli elementi essenziali della convenzione di cui al comma 2, tra cui:

a) le modalità di determinazione del canone di locazione commisurato al piano finanziario dell'intervento, all'entità dei contributi ed ai costi di gestione, che comunque non deve superare il canone determinato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998;

b) le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli alloggi una volta concluso il periodo della locazione;

c) i criteri per l'individuazione dei beneficiari degli alloggi, che deve essere effettuata sulla base di graduatorie o elenchi predisposti dai Comuni;

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

Articolo 18

Requisiti soggettivi dei beneficiari

1. Per beneficiare degli alloggi di edilizia agevolata sono richiesti i seguenti requisiti:
 - a) essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Stati che non aderiscono all'Unione europea, titolari di carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;
 - b) avere la residenza o prestare attività lavorativa in un comune della regione ovvero essere cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare in Italia;
 - c) non essere titolari in tutto il territorio nazionale della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
 - d) avere un reddito del nucleo familiare, così come definito dalla lettera c) del comma 1 dell'articolo 2, calcolato secondo i criteri stabiliti dal d.lgs. 109/1998, non superiore al limite massimo stabilito dal piano di cui all'articolo 5 per ciascuna tipologia di intervento;
 - e) non avere avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.
2. I requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare.
3. Il piano regionale di cui all'articolo 5 stabilisce il momento cui deve essere riferito il possesso dei requisiti in relazione alla natura dell'intervento e del soggetto attuatore. Può altresì stabilire ulteriori requisiti o particolari esclusioni in relazione alle diverse categorie di interventi e di beneficiari.

Articolo 19

Requisiti degli operatori privati

1. Il piano di cui all'articolo 5 determina i requisiti di ordine gestionale, professionale, economico e finanziario, nonché i livelli di efficacia ed efficienza nell'attività che devono possedere gli operatori privati.
2. La qualificazione conseguita ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34 (Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 8 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni), sostituisce il possesso dei requisiti di cui al comma 1.

Articolo 20

Qualificazione del processo edilizio

1. La Regione promuove la qualificazione degli interventi di edilizia abitativa assistiti da contributi pubblici, con riguardo alle diverse fasi di programmazione, progettazione, esecuzione e gestione, in conformità alla normativa tecnica di settore, mediante l'individuazione di apposite linee guida.
2. La Giunta regionale approva, sentiti anche i rappresentanti degli operatori del settore e degli

ordini professionali interessati, le linee guida che contengono l'individuazione delle esigenze da soddisfare, la definizione dei livelli di prestazione da raggiungere, delle modalità di verifica dei risultati conseguiti e delle forme di certificazione della qualità del patrimonio edilizio.

Articolo 20 Bis

(Enti gestori e partecipazione alla gestione) [8]

1. Gli enti proprietari del patrimonio di ERP sovvenzionata si avvalgono per la sua gestione degli ERAP territorialmente competenti previa stipula di apposita convenzione.
2. La Giunta regionale definisce entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge gli elementi essenziali della convenzione di cui al comma 1.
3. I Comuni e gli ERAP promuovono il coinvolgimento degli assegnatari nella gestione del patrimonio di alloggi di ERP nelle forme e secondo le modalità stabilite dagli enti medesimi in accordo con le organizzazioni sindacali rappresentative degli utenti.
4. I Comuni e gli ERAP assicurano l'esercizio dei diritti sindacali dell'utenza e garantiscono il diritto dell'informazione, anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari e nell'ambito della carta dei servizi a garanzia dei diritti dell'utenza.

[8] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Ter

(Diversa destinazione degli alloggi) [9]

1. Gli enti proprietari possono destinare gli alloggi ad un utilizzo diverso da quello previsto dal presente titolo, garantendone la contemporanea sostituzione con un patrimonio che garantisce una equivalente offerta abitativa complessiva, nei seguenti casi:
 - a) qualora gli alloggi abbiano caratteristiche che non si prestano alle finalità sociali proprie dell'ERP sovvenzionata;
 - b) qualora gli alloggi abbiano caratteristiche per le quali non sussiste fabbisogno nell'ambito territoriale di competenza;
 - c) qualora gli alloggi siano situati all'interno di strutture adibite o da destinare a pubblici servizi o contigui e funzionalmente connessi ad esse.
2. In alternativa alla sostituzione di cui al comma 1, l'ente proprietario può proporre alla Regione la restituzione dei fondi statali o regionali, rivalutati ai sensi di legge, utilizzati per il recupero, l'acquisto o la costruzione degli alloggi.
3. Gli alloggi realizzati per le forze armate e per le forze dell'ordine sono assoggettati a quanto previsto dalla presente legge, fatte salve le modalità e i criteri di assegnazione degli alloggi, previsti dalle relative leggi statali di finanziamento.

[9] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Quater

(Requisiti per l'accesso e per la permanenza) [10]

1. Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata sono richiesti i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani o di un Paese appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, titolari di carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;
 - b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune in cui si concorre per l'assegnazione, salvo diversa disposizione del Comune medesimo;
 - c) non essere titolari della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
 - d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal d.lgs. 109/1998, non superiore al limite determinato dalla Giunta regionale entro sei mesi dall'approvazione della presente legge. Tale limite è aggiornato, entro il 31 marzo di ciascun anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente;
 - e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.
2. I requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.
3. La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite di reddito di cui alla lettera d) del comma 1, fino ad un massimo pari al doppio di tale importo e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'articolo 20 septies.
- [10] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Quinquies

(Disciplina delle assegnazioni e durata del contratto di locazione) [11]

1. Il Comune assegna gli alloggi su istanza degli interessati, utilizzando uno dei seguenti procedimenti:
- a) avviso pubblico, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali, con cadenza almeno biennale;
 - b) formazione di una graduatoria aperta, aggiornata con cadenza almeno annuale, disciplinata dai regolamenti comunali, nella quale le domande sono inserite in base ai punteggi attribuiti ai sensi del comma 2. In tale ipotesi l'adeguamento dei punteggi di cui ai numeri 2, 3, 5, 7, 8, 9 e 10 della lettera a) "condizioni soggettive" dell'allegato A avviene automaticamente a cura degli uffici competenti, nel rispetto delle norme sulla trasparenza, semplificazione ed informazione al cittadino.
2. Il Comune, sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente, provvede all'individuazione della modalità di assegnazione degli alloggi disciplinando in particolare:
- a) i contenuti e le modalità di presentazione della domanda nonché le modalità di subentro nella medesima;
 - b) i criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni dei nuclei familiari richiedenti, secondo le modalità di cui all'allegato A;
 - c) il contenuto del bando e le forme di pubblicità dello stesso;

- d) il procedimento di formazione e pubblicazione delle graduatorie e le modalità di aggiornamento delle stesse, compresa l'istituzione di apposite commissioni;
- e) le modalità di modificazione o integrazione della domanda al mutare delle condizioni soggettive ed oggettive;
- f) le modalità di individuazione dell'alloggio, con particolare riguardo alla dimensione del nucleo familiare dell'assegnatario, alla scelta, alla consegna, alla rinuncia ed ai termini dell'occupazione;
- g) le eventuali riserve annuali di alloggi da assegnare a categorie speciali, per far fronte a situazioni di particolare criticità. La riserva non può comunque superare il 25 per cento degli alloggi disponibili. Qualora la riserva comporti la sola sistemazione provvisoria non eccedente due anni, non è necessaria la sussistenza dei requisiti soggettivi prescritti dall'articolo 20 quater;
- h) le modalità di concertazione e partecipazione di cui all'articolo 4.
3. Il Comune, nell'assegnare gli alloggi agli aventi diritto, tiene conto, oltre al criterio dell'adeguatezza, delle eventuali particolari esigenze di assistenza sanitaria e delle condizioni di salute degli interessati.
4. All'assegnazione di un alloggio di ERP fa seguito la stipula tra l'ente gestore e l'assegnatario di un contratto a tempo indeterminato.

[11] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Sexies

(Regolamento gestionale) [12]

1. La Giunta regionale, con proprio regolamento, tenuto conto delle proposte dei gestori del patrimonio di ERP e sentite le organizzazioni rappresentative degli utenti, determina:
- a) le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- b) la ripartizione degli oneri connessi alla manutenzione e all'uso delle parti comuni tra ente gestore e assegnatari.
2. Qualora l'assegnatario o altro componente del suo nucleo familiare violi le norme d'uso degli alloggi e delle parti comuni, l'ente gestore provvede, previa formale contestazione dell'addebito, ad imputare all'assegnatario stesso il rimborso delle spese per il ripristino dei beni danneggiati, ferme restando le procedure di decadenza previste dal capo III e l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 20 terdecies.

[12] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Septies

(Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea) [13]

1. Il subentro nell'assegnazione a seguito di decesso dell'assegnatario o abbandono dell'alloggio è consentito esclusivamente a beneficio dei componenti del nucleo familiare, così come definito dall'articolo 2, comma 1, lettera c), conviventi sin dal momento dell'assegnazione ovvero in virtù di ampliamento stabile avvenuto ai sensi del comma 3 e seguenti.
2. In caso di separazione fra coniugi, di scioglimento del matrimonio ovvero di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede alla voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice. In caso di cessazione della stabile

convivenza, l'ente gestore provvede, altresì, alla voltura del contratto di locazione nei confronti del genitore convivente con la prole.

3. L'ampliamento stabile del nucleo familiare, diverso da quello avvenuto per matrimonio, convivenza more uxorio, cause naturali, adozione, tutela o affidamento, è autorizzato dall'ente gestore su richiesta dell'assegnatario, previa verifica della permanenza dei requisiti di cui all'articolo 20 quater e purché l'alloggio sia da considerarsi idoneo ai sensi di quanto previsto dal regolamento comunale di cui al comma 2 dell'articolo 20 quinquies.

4. L'ampliamento stabile del nucleo familiare viene sempre autorizzato nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di parentela, qualora l'assegnatario medesimo risulti bisognoso di assistenza sanitaria certificata da strutture sanitarie pubbliche.

5. L'ampliamento stabile del nucleo familiare costituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro dopo due anni dall'autorizzazione dell'ente gestore.

6. Nel caso di ospitalità temporanea di persone, superiore a trenta giorni, l'assegnatario è tenuto a darne comunicazione all'ente gestore secondo le modalità stabilite dal medesimo.

[13] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Octies

(Mobilità) [14]

1. Gli enti gestori disciplinano, sentiti i Comuni, con apposito regolamento la mobilità degli assegnatari negli alloggi di ERP sovvenzionata in conformità ai seguenti principi:

a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per variazioni in aumento o in diminuzione del nucleo familiare, per esigenze di avvicinamento al posto di lavoro, per gravi e comprovate esigenze familiari, di salute o personali, ivi compreso l'avvicinamento per attivare meccanismi di aiuto parentale o di altro genere;

b) la mobilità può essere disposta d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio, per vendita a terzi dell'alloggio ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati dal regolamento medesimo.

2. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione l'ente gestore deve indicare i tempi di ultimazione dei lavori e garantire all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio precedentemente abitato. Le spese di trasloco e di allaccio alle pubbliche forniture sono a carico dell'ente gestore dell'immobile in tutte le ipotesi di mobilità disposta d'ufficio.

3. Al fine di cui al comma 2, gli enti gestori dispongono il trasferimento degli assegnatari in altri alloggi disponibili, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 2.

4. Il mancato trasferimento nel termine assegnato dall'ente gestore comporta la risoluzione del contratto.

5. All'inquilino di un immobile soggetto agli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c), d) ed e) del d.p.r. 380/2001, in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza, può essere riassegnata un'unità immobiliare dello stesso edificio, con preferenza per quella precedentemente occupata, nel rispetto dei limiti previsti dall'articolo 2, comma 2, a condizione che lo stesso rilasci i locali per il tempo necessario per l'esecuzione dell'intervento e si trasferisca temporaneamente in altro immobile messogli a disposizione nello stesso comune; in alternativa, l'inquilino può chiedere il pagamento di un'indennità a titolo di risarcimento forfettario dei danni pari al doppio dell'importo dei canoni locativi dovuti dal momento di effettivo rilascio dell'immobile alla prima scadenza del contratto.

6. Non è richiesto il possesso dei requisiti per la permanenza nel caso di locali per uso non

abitativo.

7. I programmi di mobilità dell'utenza riguardano il cambio di alloggi sia di risulta sia di una quota pari al 10 per cento di quelli di nuova costruzione, con priorità per le richieste connesse al superamento delle barriere architettoniche.

[14] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Nonies

(Annullamento dell'assegnazione) [15]

1. L'annullamento dell'assegnazione è disposto dal Comune, anche su segnalazione dell'ente gestore, nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche ed integrazioni, nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione medesima;
- b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione non veritiera.

2. L'annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto, ha carattere definitivo e con esso viene stabilito il termine di rilascio dell'alloggio che non può comunque essere superiore a sei mesi.

3. Dalla data di notifica dell'atto di annullamento dell'assegnazione fino alla riconsegna dell'alloggio è dovuto dall'assegnatario all'ente gestore il canone locativo di cui all'articolo 20 quaterdecies, comma 1, lettera d).

[15] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Decies

(Decadenza dall'assegnazione) [16]

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta dell'ente gestore, nei casi in cui:

- a) l'alloggio sia stato abbandonato, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi;
- b) l'alloggio sia stato sublocato in tutto o in parte o ne sia stata mutata la destinazione d'uso;
- c) l'alloggio sia stato adibito a scopi illeciti ovvero si sia gravemente contravvenuto alle disposizioni d'uso degli alloggi;
- d) l'alloggio o le parti comuni dell'edificio siano stati gravemente danneggiati, per dolo o colpa grave, fermo restando il rimborso delle spese di ripristino;
- e) siano venuti meno i requisiti prescritti per l'assegnazione previsti dall'articolo 20 quater;
- f) sia stato superato per due anni consecutivi il limite di reddito stabilito ai sensi dell'articolo 20 quater, comma 3.

2. La decadenza è disposta dal Comune con provvedimento assunto, nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla legge 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni, entro quarantacinque giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.

3. La dichiarazione di decadenza comporta, fino alla data di effettivo rilascio dell'alloggio, il pagamento del canone di locazione di cui all'articolo 20 quaterdecies, comma 1, lettera d).

4. Ai fini del presente articolo, nella determinazione della capacità economica del nucleo familiare non concorre il reddito:

- a) dei figli conviventi, fino al compimento del trentesimo anno di età;
- b) di persone anziane ultrasessantacinquenni diverse dall'assegnatario e dal coniuge;
- c) dei nuovi componenti del nucleo familiare autorizzati ai sensi dell'articolo 20 septies, comma 4.

[16] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Undecies

(Morosità) [17]

1. In caso di morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione, delle quote di gestione dei servizi o nei confronti dell'autogestione, gli enti gestori procedono alla risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione.
2. I componenti del nucleo familiare dell'assegnatario rispondono in solido del pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.
3. La morosità può essere sanata entro sessanta giorni dalla messa in mora da parte dell'ente gestore ovvero attraverso un piano di recupero concordato entro il medesimo termine con l'ente gestore, ferma restando la corresponsione degli interessi legali.
4. In caso di morosità dovuta a gravi situazioni personali o familiari documentate dall'assegnatario, l'ente gestore verifica con il Comune competente la possibilità di attivare interventi di sostegno economico e sociale. In tal caso il procedimento di decadenza viene sospeso.

[17] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Duodecies

(Occupazione illegale degli alloggi) [18]

1. L'ente gestore, previa diffida all'interessato e nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla legge 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni, dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo entro sessanta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione. La riconsegna deve avvenire entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rilascio.
2. Dalla data di occupazione e fino alla riconsegna dell'alloggio è dovuta all'ente gestore un'indennità pari al canone locativo di cui all'articolo 20 quaterdecies, comma 1, lettera d), incrementato del quindici per cento.

[18] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Terdecies

(Sanzioni amministrative) [19]

1. Per la violazione delle norme del regolamento gestionale degli alloggi e delle parti comuni di cui all'articolo 20 sexies è irrogata la sanzione amministrativa da euro 25,00 a euro 250,00.
2. Per la mancata comunicazione dell'ospitalità temporanea superiore a trenta giorni prevista dall'articolo 20 septies, comma 6, è irrogata la sanzione amministrativa da euro 25,00 a euro

150,00.

3. Per il mancato rilascio dell'alloggio entro i termini stabiliti nel provvedimento di decadenza di cui all'articolo 20 decies è irrogata la sanzione amministrativa da euro 50,00 a euro 300,00.

4. Le sanzioni amministrative previste dal presente articolo sono irrogate dall'ente gestore secondo le procedure stabilite dalla l.r. 10 agosto 1998, n. 33 (Disciplina generale e delega per l'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale), fatti salvi gli ulteriori provvedimenti conseguenti alla violazione delle norme.

5. I proventi derivanti dall'irrogazione delle sanzioni amministrative sono destinati, nella misura del 30 per cento, alla copertura forfettaria delle spese afferenti il servizio di accertamento e riscossione e nella misura del 70 per cento ad incrementare il fondo regionale di cui all'articolo 6.

[19] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Quater decise

(Determinazione del canone di locazione) [20]

1. Il canone di locazione degli alloggi di ERP sovvenzionata è calcolato sulla base dei criteri stabiliti dalla Regione con regolamento da approvarsi entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, tenendo conto di quanto stabilito all'articolo 20 sexiesdecies. Per la determinazione dei criteri sono osservati i seguenti principi:

a) il canone è commisurato al valore dell'immobile e al reddito del nucleo dell'assegnatario valutato secondo i criteri stabiliti dal d.lgs. 109/1998;

b) è individuata una fascia di protezione sociale per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito, e un canone minimo comunque da corrispondere;

c) al di fuori della fascia di protezione sociale il canone è stabilito all'interno dei limiti minimi e massimi fissati dalla Regione;

d) a decorrere dalla data della dichiarazione di decadenza e fino al rilascio dell'alloggio è dovuto il pagamento di un canone maggiorato rispetto a quello di cui alla lettera c).

2. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'ente gestore gli oneri sostenuti per i servizi ad essi prestati.

3. Nella determinazione del canone la Regione persegue la copertura dei costi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, nonché il versamento al fondo per l'edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 6.

[20] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006

Articolo 20 Quinquiesdecies

(Aggiornamenti del canone e verifiche periodiche) [21]

1. L'ente gestore, entro trenta giorni dalla scadenza del termine fissato per la denuncia relativa all'imposta sui redditi delle persone fisiche, richiede agli assegnatari la documentazione utile per l'aggiornamento del canone e per la verifica dei requisiti per la permanenza dell'alloggio.

2. Qualora l'assegnatario ometta l'invio della documentazione richiesta ovvero se questa sia parziale o non attendibile, l'ente gestore, previa diffida, applica il canone locativo maggiorato, di cui all'articolo 20 quaterdecies, comma 1, lettera d), e verifica la sussistenza dei presupposti per la dichiarazione di decadenza.

[21] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006

Articolo 20 Sedecies

(Destinazione dei proventi dei canoni) [22]

1. I proventi dei canoni degli alloggi di ERP sono destinati:
 - a) alla copertura dei costi di amministrazione, di manutenzione e di riqualificazione del patrimonio ERP e al pagamento delle rate di ammortamento dei mutui;
 - b) al cofinanziamento del fondo regionale di cui all'articolo 6, in misura almeno pari allo 0,50 per cento sul monte canoni effettivamente riscosso, al netto dei canoni di cui all'articolo 20 quaterdecies, comma 1, lettera b).
 2. Eventuali eccedenze dei proventi di cui al comma 1 sono utilizzate per il ripiano dei disavanzi degli ERAP e per interventi che incrementano il patrimonio di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata in locazione.
 3. L'ente gestore trasmette annualmente alla Giunta regionale, al Consiglio regionale e all'ente proprietario una relazione sull'utilizzazione dei proventi dei canoni.
- [22] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 20 Septies decise

(Alienazione degli alloggi) [23]

1. Gli alloggi di ERP possono essere alienati solo per l'esigenza di una razionale ed economica gestione del patrimonio e per reinvestimento nel settore ERP.
2. Ai fini di cui al comma 1, i Comuni approvano programmi di alienazione e reinvestimento che sono trasmessi alla Provincia ed alla Giunta regionale a fini informativi.
3. Gli enti proprietari di alloggi, diversi dai Comuni, propongono alla Provincia un programma di alienazione e di reinvestimento nell'ambito degli indirizzi del piano di cui all'articolo 5. Il programma è approvato dalla Provincia con le procedure di cui all'articolo 7, comma 3, ed è trasmesso alla Giunta regionale.
4. Si procede alle alienazioni mediante avviso pubblico, assumendo come prezzo base dell'immobile il valore di mercato determinato dall'ente proprietario sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, previo parere della Commissione consiliare competente.
5. Decorso il termine di cui al comma 4, l'ente proprietario può richiedere agli uffici provinciali delle agenzie del territorio la determinazione del prezzo base di vendita dell'immobile, applicando, qualora l'acquirente sia l'assegnatario dell'alloggio, la decurtazione del 20 per cento stabilita dal comma 6.
6. All'assegnatario dell'alloggio in regola col pagamento dei canoni e dei servizi è riconosciuto il diritto di acquistare l'immobile al prezzo base, decurtato della percentuale stabilita nella deliberazione di cui al comma 4, e comunque non superiore al 20 per cento, prima dell'espletamento della gara pubblica. Tale diritto può essere esercitato entro sessanta giorni dalla comunicazione del prezzo di vendita.
7. A carico dell'assegnatario che acquista l'immobile ERP sussiste il vincolo di inalienabilità quinquennale.
8. L'assegnatario può chiedere, a proprie spese, la determinazione del prezzo base di vendita dell'immobile agli uffici provinciali delle agenzie del territorio. In tal caso la determinazione

del prezzo si intende definitiva, salva la facoltà di ciascuna delle parti di rinunciare alla compravendita dell'immobile entro trenta giorni dalla comunicazione del prezzo così determinato.

9. Gli assegnatari che non intendono procedere all'acquisto hanno il diritto di effettuare una mobilità con altro alloggio di ERP adeguato alle esigenze del nucleo familiare. A tal fine l'ente proprietario, d'intesa con il Comune, prevede opportune misure per l'esercizio di tale diritto tra cui adeguate forme di incentivazione.

10. Qualora nel nucleo familiare dell'assegnatario siano presenti portatori di handicap o anziani ultrasessantacinquenni, l'assegnatario medesimo ha facoltà di rimanere nell'alloggio che pertanto non viene alienato a terzi, fatta salva la facoltà del Comune di attuare la mobilità qualora le condizioni oggettive e soggettive lo consentano.

11. Per gli alloggi compresi nei programmi di alienazione approvati ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), gli enti proprietari, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, verificata la disponibilità all'acquisto degli aventi diritto, che abbiano fatto domanda nei tempi previsti, ne deliberano l'alienazione.

[23] Articolo inserito dall'articolo 1 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 21

Funzioni degli ERAP

1. Gli ERAP svolgono le seguenti funzioni:

- a) la realizzazione degli interventi di ERP sovvenzionata e agevolata attraverso appalti conferiti con gare ad evidenza pubblica;
- b) la gestione del patrimonio immobiliare e proprio e di ERP e le attività di manutenzione ad essa connesse.

2. Gli ERAP possono svolgere a favore di enti pubblici e privati le seguenti funzioni:

- a) la gestione del patrimonio immobiliare non di ERP e le attività di manutenzione ad essa connesse;
- b) la prestazione di servizi tecnici per la gestione delle gare di appalto, per la programmazione, progettazione ed attuazione di interventi edilizi ed urbanistici con divieto di subappalto dei servizi stessi e nel rispetto delle vigenti norme in materia;
- c) la prestazione di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative tra cui quella di agenzie per la locazione;
- d) la prestazione di servizi aggiuntivi agli assegnatari di alloggi ERP anche nel contesto di insediamenti a proprietà mista.

3. Le funzioni di cui al comma 2 sono svolte previa stipula di apposite convenzioni che stabiliscono i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i relativi corrispettivi.

4. Gli ERAP possono partecipare a società miste per l'esercizio delle funzioni di cui al comma 2 ovvero di attività strumentali allo svolgimento delle stesse.

Articolo 22

Statuto

1. Gli ERAP sono dotati di uno statuto che ne specifica le finalità e ne stabilisce le norme per l'organizzazione ed il funzionamento in conformità alle disposizioni della presente legge.

Articolo 23

Organi

1. Sono organi degli ERAP:
- a) il consiglio di amministrazione;
 - b) il presidente;
 - c) il revisore dei conti.

Articolo 24

Il Consiglio di amministrazione

1. Il consiglio di amministrazione è costituito con deliberazione della Giunta regionale e dura in carica cinque anni.
2. Il consiglio di amministrazione è composto da cinque membri:
 - a) tre membri nominati dal Consiglio regionale con facoltà per ogni Consigliere di votare solo due nominativi;
 - b) un membro nominato dalla Provincia;
 - c) un membro nominato dal Comune capoluogo.
3. Con la deliberazione di cui al comma 1, la Giunta regionale nomina il presidente e il vicepresidente tra i componenti di cui al comma 2.
4. I lavoratori dipendenti pubblici e privati componenti il Consiglio di amministrazione dell'ERAP hanno il diritto di assentarsi dai rispettivi posti di lavoro per partecipare alle riunioni dell'organo di cui fanno parte per la loro effettiva durata, compreso il tempo per raggiungere il luogo della riunione e rientrare al posto di lavoro. Le assenze dal servizio di cui al presente comma sono retribuite al lavoratore dal datore di lavoro. Gli oneri per i permessi retribuiti dei lavoratori dipendenti da privati o da enti pubblici economici sono a carico dell'ERAP che li rimborsa al datore di lavoro.
- 4 bis. Ai fini della definizione dello status dei componenti del Consiglio di amministrazione dell'ERAP trovano applicazione i principi contenuti nell'articolo 78, comma 2, e nell' articolo 79, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)[24].

[24] Comma aggiunto dall'articolo 3 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 25

Compiti e funzionamento del consiglio di amministrazione

1. Il Consiglio di amministrazione:
 - a) approva lo statuto;

- b) approva il programma triennale di attività;
 - c) esercita i poteri di indirizzo e di controllo;
 - d) approva gli atti di cui all'articolo 2, comma 4, della l.r. 18 maggio 2004, n. 13 (Norme concernenti le agenzie, gli enti dipendenti e le aziende operanti in materia di competenza regionale);
 - e) approva i regolamenti e le convenzioni;
 - f) nomina il direttore generale su proposta del presidente;
 - g) approva le alienazioni immobiliari;
 - h) verifica i risultati economici e la qualità dei servizi e delle attività svolte.
2. Il consiglio di amministrazione può delegare ad uno o più componenti particolari poteri determinandone i limiti.
3. Il consiglio di amministrazione è convocato dal presidente, si riunisce in via ordinaria almeno ogni mese ed in via straordinaria quando ne sia fatta richiesta da almeno due consiglieri in carica o dal revisore dei conti.

Articolo 26

Il presidente

1. Il presidente rappresenta l'ERAP, convoca e presiede il consiglio di amministrazione, sovrintende al funzionamento dell'Ente e vigila sull'esecuzione delle delibere del consiglio di amministrazione.
2. Spetta al presidente adottare, in caso di urgenza, i provvedimenti di competenza del consiglio di amministrazione, sottoponendoli alla ratifica dello stesso nella prima seduta successiva.
3. Il presidente, in caso di assenza o impedimento, è sostituito dal vicepresidente che ne esercita le funzioni.
4. Il Presidente dell'ERAP che sia lavoratore dipendente può essere collocato, a richiesta, in aspettativa non retribuita per tutto il periodo di espletamento del mandato. Il periodo di aspettativa è considerato come servizio effettivamente prestato, nonché come legittimo impedimento per il compimento del periodo di prova[25].
5. L'ERAP, per il presidente collocato in aspettativa non retribuita, provvede a proprio carico, dandone comunicazione ai datori di lavoro, al versamento degli oneri assistenziali, previdenziali ed assicurativi ai rispettivi istituti, nonché a rimborsare al datore di lavoro la quota annuale di accantonamento per l'indennità di fine rapporto entro i limiti di un dodicesimo dell'indennità di carica annua da parte dell'ente medesimo e per l'eventuale residuo da parte dell'amministratore.
- 5 bis. Il Presidente che sia lavoratore dipendente, qualora non collocato in aspettativa, ha diritto ad assentarsi dal rispettivo posto di lavoro per un massimo di 48 ore mensili, oltre ai permessi previsti per partecipare alle riunioni del Consiglio di amministrazione di cui al comma 4 dell'articolo 24. Le assenze dal servizio di cui al presente comma sono retribuite al lavoratore dal datore di lavoro. Gli oneri per i permessi retribuiti dei lavoratori dipendenti da privati o da enti pubblici economici sono a carico dell'ERAP che li rimborsa al datore di lavoro[26].
- [25] Comma sostituito dall'articolo 37 della L.R. n. 2 del 10-02-2006.
- [26] Comma aggiunto dall'articolo 37 della L.R. n. 2 del 10-02-2006

Articolo 27

Il revisore dei conti

1. Il revisore dei conti è nominato dalla Giunta regionale tra i revisori contabili iscritti nel registro previsto dall'articolo 1 del d.lgs. 27 gennaio 1992, n. 88 (Attuazione della direttiva n. 84/253/CEE relativa all'abilitazione delle persone incaricate del controllo di legge dei documenti contabili).
2. Il revisore dei conti dura in carica cinque anni.
3. Il revisore dei conti esercita il controllo interno sulla gestione dell'ERAP ed in particolare:
 - a) vigila sull'osservanza delle leggi, dello statuto e del regolamento di amministrazione e contabilità;
 - b) verifica la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale alle risultanze delle scritture contabili;
 - c) esamina il bilancio e le relative variazioni ed assestamento;
 - d) accerta, almeno ogni trimestre, la consistenza di cassa.
4. Il revisore dei conti può procedere in ogni momento ad atti di ispezione e di controllo.
5. Il revisore dei conti, qualora riscontri gravi irregolarità amministrative e contabili nella gestione dell'ERAP, ha l'obbligo di riferirne immediatamente alla Regione.

Articolo 28

Il direttore generale

1. Il direttore generale è responsabile della gestione amministrativa e finanziaria dell'ERAP e ad esso competono tutti i poteri non riconducibili agli organi di cui all'articolo 23.

Articolo 29

Disposizioni per l'ERAP della Provincia di Fermo

1. L'ERAP della Provincia di Fermo esercita le proprie funzioni nella circoscrizione territoriale della Provincia di Fermo costituita ai sensi della legge 11 giugno 2004, n. 147 (Istituzione della Provincia di Fermo).
2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'ERAP della Provincia di Ascoli Piceno provvede alla ricognizione dei beni immobili ricompresi nella circoscrizione territoriale di cui al comma 1 e provvede agli adempimenti necessari al trasferimento della proprietà all'ERAP della Provincia di Fermo che, a decorrere dalla data di trasferimento degli stessi, subentra nei relativi rapporti giuridici attivi e passivi.
3. Gli oneri connessi agli atti di trasferimento degli immobili sono a carico dell'ERAP della Provincia di Fermo, ad eccezione di quelli relativi a regolarizzazioni edilizie e ai conseguenti aggiornamenti catastali che sono a carico dell'ERAP della Provincia di Ascoli Piceno.
4. Entro lo stesso termine di cui al comma 2, l'ERAP della Provincia di Ascoli Piceno e quello della Provincia di Fermo provvedono alla ricognizione del personale necessario alla gestione degli immobili di cui al medesimo comma 2, che viene trasferito all'ERAP della Provincia di Fermo secondo procedure concordate tra i due enti e previo accordo con le organizzazioni sindacali.
5. L'ERAP della Provincia di Ascoli Piceno trasferisce all'ERAP della Provincia di Fermo i

proventi disponibili, alla data di entrata in vigore della presente legge, delle alienazioni degli alloggi di ERP sovvenzionata ubicati nel territorio della provincia di Fermo.

6. La Giunta regionale, previa diffida, decorsi inutilmente i termini, nomina un commissario ad acta per gli adempimenti di cui ai commi 2, 4 e 5.

Articolo 30

Norme transitorie e finali

1. Omissis[28].

2. Nei confronti di coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, occupano un alloggio di edilizia residenziale pubblica in virtù di un provvedimento provvisorio di assegnazione del Comune, è disposto un prolungamento dell'assegnazione medesima per un periodo massimo di tre anni purché in regola con il pagamento dei canoni. I Comuni provvedono alla modifica del termine dell'assegnazione provvisoria entro due mesi dall'entrata in vigore della presente legge[27].

3. I Comuni indicano bandi speciali di assegnazione riservati ai soggetti di cui al comma 2. Tali riserve si aggiungono a quelle previste dall'articolo 26 della l.r. 44/1997. Per la partecipazione ai relativi bandi, gli aspiranti assegnatari devono essere in possesso dei requisiti richiesti per l'accesso all'alloggio.

4. Gli atti di cui agli articoli 24, comma 1, e 27, comma 1, sono adottati entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

5. Entro i trenta giorni antecedenti il termine di cui al comma 4 sono presentate le relative candidature. Sono fatte salve le candidature presentate alla data di entrata in vigore della presente legge, purché in regola con le disposizioni di cui alla l.r. 5 agosto 1996, n. 34 (Norme per le nomine e le designazioni di spettanza della Regione).

6. Gli organi degli Enti di cui all'articolo 1, comma 4, operanti alla data di approvazione della presente legge, restano in carica fino all'insediamento dei nuovi organi e comunque non oltre il termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

7. In sede di prima applicazione della presente legge, non si applicano le disposizioni della l.r. 34/1996 incompatibili con i commi 4 e 5.

8. Agli ERAP si applicano le disposizioni di cui alla l.r. 18 maggio 2004, n. 13 (Norme concernenti le agenzie gli enti dipendenti e le aziende operanti in materia di competenza regionale).

9. A decorrere dall'1 gennaio 2006, il Consorzio regionale degli istituti autonomi case popolari è soppresso e i relativi organi decadono. La Regione subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi del Consorzio soppresso.

10. Tutti i riferimenti agli IACP, contenuti nelle leggi regionali, si intendono fatti agli ERAP.

[27] Vedi interpretazione autentica di cui all'articolo 38 della L.R. n. 2 del 10-02-2006.

[28] Comma abrogato dall'articolo 3 della L.R. n. 22 del 27-12-2006.

Articolo 31

Trattamento di quiescenza del personale degli IACP

1. La facoltà di cui all'articolo 5, comma 1, della l.r. 3 novembre 1984, n. 34 (Trattamento di previdenza dei dipendenti regionali) si applica ai dipendenti degli IACP delle Marche in servizio alla data del 31 dicembre 1987. La rifusione è effettuata tramite compensazione delle

spettanze del personale in servizio a tale data, alla cessazione del servizio. Il personale interessato all'applicazione del presente articolo deve presentare, a pena di decadenza, apposita domanda all'ente di appartenenza entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Articolo 32

Indennità di carica degli organi degli ERAP

1. Alla Tabella A allegata alla l.r. 2 agosto 1984, n. 20 (Disciplina delle indennità spettanti agli amministratori degli enti pubblici operanti in materie di competenza regionale e ai componenti di commissioni, collegi e comitati istituiti dalla Regione o operanti nell'ambito dell'amministrazione regionale) la voce "Consorzio regionale fra gli Istituti autonomi case popolari delle Marche" è soppressa e le voci "Istituto autonomo case popolari di Ancona", "Istituto autonomo case popolari di Pesaro", "Istituto autonomo case popolari di Macerata", "Istituto autonomo case popolari di Fermo" e "Istituto autonomo case popolari di Ascoli Piceno" sono sostituite dalle voci di cui all'allegata tabella 1.

2. Ai membri del Consiglio di amministrazione degli ERAP è applicata una decurtazione pari a 100 euro per ogni giornata di assenza alle sedute del suddetto Consiglio non giustificata per ragioni di salute con certificato medico, non connessa all'esercizio della carica ricoperta o non riferita a gravi motivi personali.

Articolo 33

Modifiche alla l.r. 17 maggio 1999, n. 10

1. L'articolo 38 della l.r. 17 maggio 1999, n. 10 (Riordino delle funzioni amministrative della Regione e degli Enti locali nei settori dello sviluppo economico ed attività produttive, del territorio, ambiente e infrastrutture, dei servizi alla persona e alla comunità, nonché dell'ordinamento ed organizzazione amministrativa) è sostituito dal seguente:

"Art. 38 - Funzioni della Regione.

1. Sono riservate alla Regione le funzioni amministrative concernenti:

- a) l'approvazione del piano regionale di edilizia residenziale;
- b) il concorso, con le competenti amministrazioni dello Stato e con gli enti locali interessati, nell'elaborazione dei programmi abitativi di interesse comunitario e statale;
- c) la determinazione dei limiti di costo, dei requisiti prestazionali e di standard di qualità abitativa da rispettare nella realizzazione degli interventi;
- d) la verifica nei confronti degli enti locali dell'attuazione dei programmi e dell'utilizzo delle risorse finanziarie;
- e) il funzionamento dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa per la rilevazione dei fabbisogni;
- f) la definizione dei criteri per la determinazione della quota del canone locativo di edilizia sovvenzionata da imputare ai costi di gestione, di concerto con gli enti proprietari.

2. La Regione trasferisce alle Province i fondi necessari per l'attuazione dei programmi, esclusi i fondi di edilizia sovvenzionata di cui all'accordo di programma stipulato tra Regione Marche e Ministero infrastrutture e trasporti in data 9 agosto 2001."

2. L'articolo 39 della l.r. 10/1999 è sostituito dal seguente:

"Art. 39 - Funzioni delle Province.

1. Sono attribuite alle Province le funzioni amministrative relative alla formazione dei

programmi attuativi dei piani regionali di edilizia residenziale e in particolare:

- a) il rilevamento del fabbisogno abitativo in collaborazione con i comuni;
- b) l'introduzione di criteri diretti al soddisfacimento dei bisogni abitativi di edilizia pubblica nelle aree interne collinari e montane, al fine di favorire il riequilibrio territoriale;
- c) l'individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfare i fabbisogni rilevati;
- d) l'individuazione dei comuni nei quali localizzare gli interventi da finanziare con le risorse previste dai piani e programmi regionali;
- e) l'individuazione degli operatori pubblici attuatori degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;
- f) l'approvazione dei programmi di dismissione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e dei relativi programmi di reinvestimento, proposti dagli enti proprietari diversi dai Comuni;
- g) la concessione dei contributi ai Comuni per gli interventi di recupero edilizio nei centri storici o nei nuclei storici;
- h) la concessione di contributi per il recupero degli edifici rurali aventi valore storico e architettonico situati nelle zone agricole e non più utilizzati a fini agricoli;
- i) la nomina ed il funzionamento delle commissioni provinciali per la determinazione delle indennità di esproprio.

2. La Provincia trasferisce ai Comuni i fondi necessari per l'attuazione dei programmi di cui al successivo articolo 40, comma 1, lettera c).

3. Le funzioni di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 concernono anche l'edilizia scolastica nel rispetto delle competenze attribuite ai Comuni ed alle Province ai sensi della legge 11 gennaio 1996, n. 23."

3. L'articolo 40 della l.r. 10/1999 è sostituito dal seguente:

"Art. 40 - Funzioni dei Comuni.

1. Sono attribuite ai Comuni le funzioni amministrative concernenti:

- a) il concorso all'elaborazione dei programmi provinciali mediante la formulazione di proposte di intervento;
- b) l'individuazione, all'interno della loro programmazione urbanistica, di aree idonee all'insediamento dell'ERP che garantiscano un adeguato standard di qualità urbanistica ed edilizia;
- c) l'individuazione degli operatori privati attuatori degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata;
- d) la concessione dei contributi agli operatori incaricati della realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata;
- e) l'accertamento dei requisiti soggettivi dei beneficiari degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata;
- f) l'accertamento dei requisiti oggettivi degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata;
- g) la promozione di iniziative volte a reperire alloggi in locazione anche attraverso la costituzione di apposite agenzie;
- h) la determinazione delle quote di assegnazione di alloggi destinati a categorie speciali;
- i) la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici;
- j) l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;
- k) l'autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio edilizio realizzato dalle cooperative a proprietà indivisa;
- l) l'autorizzazione alla cessione o locazione, anticipata rispetto ai termini previsti dalle norme

vigenti in materia, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica agevolata;
m) l'approvazione dei programmi di dismissione del patrimonio comunale di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e dei relativi programmi di reinvestimento.".

Articolo 34

Abrogazioni

1. Sono abrogati:

- a) la l.r. 5 giugno 1988, n. 18;
- b) l'articolo 11 della l.r. 2 settembre 1997, n. 55;
- c) la l.r. 26 maggio 1998, n. 14;
- d) la l.r. 7 giugno 1999, n. 18;
- e) la l.r. 17 dicembre 1999, n. 34;
- f) l'articolo 6 della l.r. 6 novembre 2002, n. 23;
- g) l'articolo 25 della l.r. 28 dicembre 2000, n. 30.

2. Sono abrogate le disposizioni della l.r. 22 luglio 1997, n. 44 incompatibili con la presente legge.

Articolo 35

Disposizioni finanziarie

1. A partire dall'anno 2006, la legge finanziaria di ciascun anno stabilisce l'entità delle spese di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b).

2. Le somme occorrenti per l'impiego e il pagamento delle spese autorizzate a partire dall'anno 2006 sono iscritte a carico dei capitoli che la Giunta regionale istituisce ai fini della gestione nel Programma operativo annuale (POA) nell'ambito delle corrispondenti unità previsionali di base 42603 (Edilizia residenziale - corrente) e 42604 (Edilizia residenziale - investimento) del bilancio per l'anno 2006.

Articolo 36

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della Regione.

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