

L.R. 06 Agosto 1999, n. 12

Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica.

**s.o. n. 1**

IL CONSIGLIO REGIONALE  
ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE  
promulga la seguente legge:

**CAPO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1**  
*(Oggetto)*

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

**Art. 2**  
*(Principi)*

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

- a) garantire la finalita' dell'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa per i nuclei familiari in condizioni disagiate, agevolando il normale svolgimento del mercato delle locazioni;
- b) favorire lo studio delle situazioni di degrado urbanistico-edilizio al fine di attuare interventi mirati di recupero edilizio;
- c) promuovere nuove forme di incentivazione per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica, al fine di ottenere l'ottimale utilizzo delle risorse finanziarie disponibili;
- d) garantire la riqualificazione, l'integrazione e l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa;
- e) favorire lo sviluppo di tecnologie innovative che consentano un incremento della qualita' degli alloggi;
- f) garantire trasparenza sia nelle assegnazioni che nella gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

### **Art. 3**

#### *(Funzioni e compiti della Regione)*

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

- a) l'indirizzo ed il coordinamento delle funzioni e dei compiti amministrativi attribuiti ai comuni;
- b) la determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, l'adozione dei piani annuali di intervento edilizio ed il concorso all'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica aventi interesse a livello nazionale;
- c) la ripartizione degli interventi per ambiti territoriali e la determinazione della quota dei fondi da ripartire per gli interventi di nuova edilizia e di recupero del patrimonio edilizio esistente nonche' la determinazione delle tipologie di intervento, compresi i programmi integrati, di recupero urbano e di riqualificazione urbana di iniziativa comunale e la definizione delle modalita' di incentivazione;
- d) la determinazione delle modalita' di rilevazione del fabbisogno abitativo;
- e) la definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi;
- f) l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi ammessi a finanziamento sulla base delle proposte comunali;
- g) il monitoraggio sull'esecuzione dei piani regionali, ivi compreso il controllo sul rispetto, da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi, delle procedure stabilite per la realizzazione dei programmi stessi;
- h) l'adozione dei bandi di prenotazione in relazione all'erogazione dei fondi per la realizzazione degli interventi;
- i) la concessione e l'erogazione dei contributi pubblici anche attraverso il fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- l) la determinazione dei criteri generali per la fissazione dei relativi canoni e per la definizione del sistema di valutazione della situazione reddituale dei nuclei familiari;
- m) l'istituzione di commissioni consultive in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa;
- n) gli Istituti autonomi case popolari, di seguito denominati IACP ed in particolare l'indirizzo ed il coordinamento dell'attivita', la nomina degli organi e la vigilanza sull'attivita' e sugli organi;
- o) la determinazione dei criteri per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa nonche' l'adozione dei relativi piani di cessione, su proposta degli enti gestori e sentiti i comuni;
- p) la fissazione dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica nonche' per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa e l'aggiornamento biennale degli stessi sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati;
- q) la fissazione della percentuale spettante agli IACP ed agli altri enti esecutori quale rimborso delle spese incontrate per l'esercizio delle loro competenze;

- r) la promozione di iniziative di studio e di ricerca nel settore;
- s) il coordinamento della gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica nonché dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

#### **Art. 4**

##### *(Funzioni e compiti dei comuni)*

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

- a) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai benefici dell'edilizia residenziale pubblica nonché dei requisiti oggettivi degli interventi destinati all'edilizia stessa;
- b) l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, ivi compresi l'elaborazione e l'emanazione dei bandi di concorso, la istituzione delle commissioni per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi, la decadenza dall'assegnazione, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 13;
- c) la riserva di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa per situazioni di emergenza abitativa;
- d) il rilevamento del fabbisogno abitativo nel territorio comunale e la trasmissione dei relativi dati alla Regione;
- e) la proposizione alla Regione delle autorizzazioni a variare il costo massimo ammissibile a vano o a metro quadro utile abitabile e la formulazione alla Regione di proposte per l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi edilizi ammessi a finanziamento;
- f) la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie comunque fruente di contributi pubblici;
- g) l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne abbiano ottenuto l'assegnazione;
- h) l'autorizzazione alla cessione anticipata, rispetto ai termini previsti dalle norme vigenti in materia, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- i) il parere agli IACP sui piani di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa da questi proposti alla Regione;
- l) la gestione del fondo regionale di cui all'articolo 14;
- m) la gestione dell'anagrafe degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

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

- a) l'esecuzione del piano annuale di intervento edilizio di cui dell'articolo 7, comma 2;
- b) la gestione tecnico-amministrativa ed economica del patrimonio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, nonché la proposta alla Regione ai fini dell'adozione dei relativi piani di cessione;

- c) la gestione della mobilità negli alloggi;
- d) il rilascio degli alloggi occupati senza titolo;
- e) la promozione dell'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi;
- f) la vigilanza sugli assegnatari di alloggi;
- g) la gestione dell'inventario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa.

## **Art. 5**

### *(Funzioni e compiti degli IACP)*

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

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

## **Art. 6**

### *(Rapporti fra comuni e IACP)*

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

## **Art. 7**

### *(Procedure per l'esercizio delle funzioni di competenza regionale)*

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

- a) approva le linee di intervento e gli obiettivi programmatici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, nel rispetto dei livelli minimi del servizio abitativo definiti dallo Stato e secondo le modalità previste dalla legge

regionale 11 aprile 1986, n. 17 e successive modificazioni, anche in mancanza del programma regionale di sviluppo e del relativo quadro di riferimento territoriale di cui al Titolo I, Capo I della citata legge;

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

1, lettera p);

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

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

b) la localizzazione degli interventi;

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

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

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

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

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

b) all'adozione, su proposta degli enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, del piano di cessione degli alloggi, da pubblicarsi sul BUR, in cui sono definite, tra l'altro, le modalita' per l'effettuazione della cessione e per l'utilizzo delle somme introitate, nonche' per l'individuazione dei soggetti cessionari;

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

d) alla definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) ed alla fissazione della

percentuale di cui al citato articolo, comma 1, lettera q), ai fini dell'attuazione degli interventi programmati;

e) alla definizione delle modalita' di rilevazione del fabbisogno abitativo;

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

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

### **Art. 8**

#### *(Comitato regionale per l'edilizia residenziale pubblica)*

1. E' istituito il comitato regionale per l'edilizia residenziale pubblica, di seguito denominato comitato, quale organismo consultivo in materia di edilizia residenziale pubblica. In particolare il comitato esamina preventivamente:

a) le linee di intervento e gli obiettivi programmatici nel settore dell'edilizia residenziale pubblica;

b) la fissazione dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici di edilizia residenziale pubblica;

c) il piano annuale di intervento edilizio;

d) i criteri per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinati all'assistenza abitativa nonche' i relativi piani di cessione;

e) la determinazione dei criteri generali per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, nonche' del sistema di valutazione della situazione reddituale dei nuclei familiari;

f) la definizione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi.

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

### **Art. 9**

#### *(Composizione e funzionamento del comitato)*

1. Il comitato e' nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica ed e' composto da:

a) l'Assessore regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, che lo presiede;

- b) il dirigente di vertice della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica;
- c) i presidenti degli IACP o loro delegati;
- d) tre membri designati dalla rappresentanza regionale dell'Associazione nazionale comuni d'Italia (ANCI);
- e) un rappresentante scelto tra quelli indicati per ciascuna delle cinque organizzazioni dell'utenza maggiormente rappresentative a livello regionale;
- f) tre membri scelti tra quelli indicati dalle organizzazioni sindacali generali dei lavoratori dipendenti maggiormente rappresentative a livello regionale;
- g) un rappresentante scelto tra quelli indicati per ciascuna delle organizzazioni delle cooperative edilizie e delle imprese di costruzione di livello regionale;
- h) un rappresentante scelto tra quelli indicati dall'ordine professionale degli architetti ;
- i) un rappresentante scelto tra quelli indicati dall'ordine professionale degli ingegneri.

2. In caso di assenza o impedimento dell'Assessore, il comitato e' presieduto dal dirigente di cui al comma 1, lettera b).

3. I membri di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) ed i) sono designati dall'Assessore regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica.

4. Il comitato, per l'esercizio dei propri compiti, si avvale di una segreteria istituita ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 10 luglio 1996, n.25 e successive modificazioni, nell'ambito della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica. Le funzioni di segretario del comitato sono svolte dal dirigente responsabile della segreteria.

5. Il comitato approva il regolamento per la disciplina del proprio funzionamento.

6. I compensi e i rimborsi spettanti ai componenti del comitato sono regolati con successivo provvedimento della Giunta regionale, nel rispetto di quanto disposto dalla legge regionale 25 luglio 1996, n. 27.

## **CAPO II**

### **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DESTINATA ALL'ASSISTENZA ABITATIVA**

#### **Art. 10**

*(Alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa)*

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

- a) gli alloggi acquisiti, realizzati o recuperati, a totale carico o con concorso o

con contributo dello Stato e della Regione, dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali, dagli IACP e dai loro consorzi;

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

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

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

a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;

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

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

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

## **Art. 11**

*(Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa)*

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

a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante ed iscritto nelle liste di collocamento od esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

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

c) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del bando di concorso e nel comune di residenza, qualora diverso da quello in cui si svolge l'attività lavorativa e, comunque, nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali di valore complessivo superiore al limite definito nel regolamento di cui all'articolo 17, comma 1;



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

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

f) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice oppure non aver occupato senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 15, comma 4.

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

3. Il requisito di cui al comma 1, lettera e) deve permanere alla data dell'assegnazione, con riferimento al limite vigente a tale data.

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

5. Ai fini del presente articolo si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da una persona sola ovvero dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, dagli affiliati nonché dagli affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri ininterrottamente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela, purché la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno quattro anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e dimostrata nelle forme di legge.

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

a) i figli coniugati;

b) i nubendi che, alla data di pubblicazione del bando di concorso, abbiano effettuato le pubblicazioni del matrimonio e lo contraggano prima

dell'assegnazione dell'alloggio;  
c) le persone sole con almeno un figlio a carico.

### **Art. 12**

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

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

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

3. In caso di separazione consensuale omologata o di nullita' matrimoniale, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge, se tra i due sia cosi' convenuto e qualora quest'ultimo risulti abitare stabilmente nell'alloggio.

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

- a) matrimonio dell'assegnatario;
- b) convivenza more uxorio dell'assegnatario da almeno due anni, da dimostrare nelle forme di legge;
- c) accrescimento della prole dell'assegnatario dovuta a nascita naturale, riconoscimento o adozione;
- d) affidamento di minori;
- e) rientro dei figli motivato da separazione omologata dal giudice competente.

5. L'ingresso di uno dei soggetti indicati nel comma 4 deve essere immediatamente comunicato all'ente gestore. L'ente gestore, nei successivi tre mesi, verifica che, a seguito dell'ampliamento, non sussistano cause di decadenza dall'assegnazione. Qualora dalla verifica risultino comunicazioni non veritiere, l'ampliamento non produce effetti ai fini dell'eventuale subentro. Gli esiti delle verifiche sono comunicati all'interessato a cura dell'ente gestore.

### **Art. 13**

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

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

- a) aver ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- b) non abitare stabilmente l'alloggio assegnatogli, salvo il caso in cui l'ente gestore non lo autorizzi per gravi motivi;
- c) aver mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
- d) svolgere nell'alloggio attività illecite, accertate sulla base delle risultanze dell'autorità giudiziaria competente;
- e) aver superato per due anni consecutivi il limite di reddito definito ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b).

2. L'ente gestore, a seguito dell'accertamento di una delle condizioni di cui al comma 1, comunica al comune ed all'assegnatario interessato l'avvenuta decadenza dall'assegnazione ed avvia le procedure per il rilascio dell'alloggio.

3. Altri casi di decadenza dell'assegnazione e relative procedure sono disciplinate nel rispetto dei criteri generali determinati nel regolamento di cui all'articolo 17, comma 1.

#### **Art. 14**

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

1. E' istituito presso la Regione un fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di seguito denominato fondo, destinato ad integrare il canone di locazione dovuto ai proprietari degli immobili di proprietà sia pubblica che privata a favore dei conduttori in possesso di requisiti minimi individuati tenendo conto di quanto definito nel provvedimento previsto dall'articolo 11 della l. 431/1998 nonché, qualora le disponibilità lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni ai sensi del citato articolo.

2. Il fondo e' alimentato, oltre che dalla quota parte derivante dalla ripartizione tra le Regioni del fondo nazionale previsto dall'articolo 11 della legge 431/1998, da:

- a) contributi regionali determinati annualmente con la legge di bilancio;
- b) un'aliquota non inferiore all'uno per cento delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa di cui all'articolo 10, comma 1;
- c) un'aliquota non inferiore al cinque per cento delle entrate dei canoni di locazione derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica non avente destinazione abitativa;
- d) altre eventuali contribuzioni da parte di enti e soggetti pubblici e privati;
- e) il settanta per cento dei proventi delle sanzioni di cui all'articolo 15.

3. Il fondo sociale e' gestito secondo i criteri e le modalità definiti dal regolamento di cui all'articolo 17, comma 1.

#### **Art. 15**

*(Rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza)*

### *abitativa occupati senza titolo e sanzioni)*

1. Il competente organo dell'ente gestore persegue con querela, ai sensi dell'articolo 633 del codice penale, chi occupi senza titolo un alloggio gestito dall'ente medesimo.
2. L'assegnatario in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa il quale, al di fuori dei casi previsti dalla legge, cede in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, l'alloggio medesimo, decade dall'assegnazione ed e' punito con la sanzione amministrativa da lire 25 milioni a lire 30 milioni. Tale soggetto e' escluso, altresì, dalle assegnazioni di altri alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa o comunque fruente di contributo dello Stato o di altri enti pubblici nonché da altre provvidenze disposte dalla Regione e dai comuni a sostegno dell'accesso alle abitazioni in locazione.
3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 4, le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche a chi fruisce dell'alloggio ceduto ed a chiunque occupi un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa senza titolo, fermo restando l'obbligo di rilasciarlo entro il termine fissato dal competente ente gestore.
4. Nei confronti dei soggetti di cui al comma 3 che, di propria iniziativa, abbiano riconsegnato l'alloggio all'ente gestore, per una sola volta non si applica l'esclusione dalla assegnazione prevista dal comma 2.
5. I soggetti di cui al comma 3, fino al rilascio degli alloggi, sono tenuti, altresì, al pagamento di una indennità pari al canone più elevato definito ai sensi dell'articolo 7, comma 3, lettera c).

## **CAPO III EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA**

### **Art. 16**

*(Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata)*

1. I requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata sono i seguenti:
  - a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea o di altro stato non aderente all'Unione europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante e iscritto nelle liste di collocamento o esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
  - b) residenza anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale ove e' localizzato l'alloggio per il quale viene richiesto il contributo;
  - c) reddito annuo complessivo non superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale agevolata stabilito dalla Regione;

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

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

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

a) dell'atto preliminare di acquisto o dell'atto di compravendita per gli acquirenti da impresa realizzatrice di alloggio di edilizia agevolata;

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

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

## **Capo IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 17 (Regolamenti)**

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

a) l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa nonché dei requisiti oggettivi degli interventi;

b) l'elaborazione dei bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi, nei quali sono definite le condizioni di priorita' per l'attribuzione dei punteggi,

nonche' la modulistica per le relative domande;

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

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

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

### **Art. 18**

*(Canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa)*

1. In sede di prima applicazione della presente legge, entro tre mesi dalla

data di esecutività dell'atto di indirizzo e coordinamento previsto dall'articolo 4, comma 4 della l. 431/1998, i criteri per la fissazione del canone di locazione ai sensi dell'articolo 7, comma 3, lettera c), sono determinati dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare.

2. Dalla data di entrata in vigore della legge regionale 17 luglio 1997, n. 25 fino al 31 dicembre dell'anno di entrata in vigore della presente legge, il canone di locazione è fissato secondo quanto previsto dalla legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, come modificata dalla l.r. 25/1997.

3. Dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge fino alla data di esecutività della deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 1, il canone di locazione è fissato secondo quanto previsto dalla l.r. 33/1987, come modificata dalla l.r. 25/1997 e dall'articolo 20.

4. Dalla data di entrata in vigore della presente legge fino alla data di esecutività della deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 1, ai fini della fissazione del canone di locazione con riferimento alla categoria catastale, agli alloggi regolarmente occupati da legittimi assegnatari in regola con i pagamenti dei canoni e dei servizi si applica il coefficiente previsto per la categoria catastale A4.

#### **Art. 19**

*(Piani di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa)*

1. Le disposizioni di cui alla legge 24 dicembre 1993, n.560, in materia di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, sono integrate secondo quanto indicato dai commi successivi al fine di determinare la scadenza temporale dei piani di cessione previsti dalla citata legge.

2. I piani di cessione di cui all'articolo 1, comma 4, della l. 560/1993 perdono efficacia decorsi tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dal comma 3.

3. Gli enti proprietari perfezionano anche successivamente alla data di cui al comma 2 l'alienazione del patrimonio edilizio inserito nei piani di cessione qualora alla medesima data ricorrano le seguenti condizioni:

- a) per gli alloggi occupati dai relativi assegnatari, che gli stessi siano in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 1, comma 6 della l. 560/1993 ed abbiano presentato domanda d'acquisto;
- b) per le unità immobiliari ad uso non abitativo occupate dai relativi affittuari, che dagli stessi sia stato esercitato il diritto di prelazione o sia stata presentata domanda di acquisto ai sensi dell'articolo 1, comma 16 della l. 560/1993 ovvero che siano in corso di espletamento le procedure di vendita all'asta di cui all'articolo 1, comma 19 della l. 560/1993.

4. I programmi di cessione previsti dall'articolo 2 della legge regionale 29 agosto 1991, n. 42, perdono efficacia decorsi dodici mesi dalla comunicazione agli assegnatari interessati della determinazione del prezzo di cessione, ai sensi dell'articolo 5 della citata legge. Gli IACP perfezionano, anche successivamente alla scadenza del termine di dodici mesi, l'alienazione degli alloggi inseriti nei programmi di cessione, qualora, alla medesima data, gli assegnatari interessati siano in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3 della l.r.42/1991 ed abbiano presentato proposta d'acquisto.

#### **Art. 20**

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

1. Dopo la lettera b) del comma 2 dell'articolo 37 della l.r. 33/1987, dal ultimo modificata dalla l. r. 25/1997, e' inserita la seguente: "b bis) stato di conservazione e manutenzione: allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile si applicano i seguenti coefficienti:

- 1) 1,00 se lo stato e' normale;
- 2) 0,80 se lo stato e' mediocre;
- 3) 0,60 se lo stato e' scadente.

Per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione si tiene conto dei seguenti elementi propri dell'unita' immobiliare: pavimenti; pareti e soffitti; infissi; impianto elettrico; impianto idrico e servizi igienico-sanitari; impianto di riscaldamento. Si tiene altresì conto dei seguenti elementi comuni: accessi, scale e ascensore; facciate, coperture e parti comuni in genere. Lo stato dell'immobile si considera mediocre qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi o gruppi di elementi di cui sopra, riferiti indifferentemente all'unita' immobiliare o agli elementi comuni. Lo stato dell'immobile si considera scadente qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi o dei gruppi di elementi di cui sopra, riferiti indifferentemente all'unita' immobiliare o agli elementi comuni; ovvero qualora l'unita' immobiliare non dispone di impianto elettrico o dell'impianto idrico o dell'impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se essi sono comuni a piu' unita' immobiliari. Per la determinazione degli elementi di valutazione relativi allo stato di conservazione e di manutenzione degli immobili si fa riferimento alle modalita' previste dalla normativa statale vigente."

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

- a) alla lettera a) dopo le parole "effettivamente disoccupati" sono aggiunte le seguenti: "ovvero, da certificazione emessa dalle preposte strutture sanitarie pubbliche, totalmente inabili al lavoro;"
- b) alla lettera b) dopo le parole: "separato o divorziato" sono aggiunte le seguenti: ".Il canone massimo non puo' superare quello stabilito con le modalita' di cui alla lettera c);"
- c) alla lettera c) dopo le parole: "assegni familiari" sono aggiunte le seguenti: ". Il canone massimo non puo' superare quello stabilito con le modalita' di cui



alla lettera d);"

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 21**

*(Modificazioni alla legge regionale 5 settembre 1996, n. 36)*

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

#### **Art. 22**

*(Decorrenza dell'esercizio delle funzioni e dei compiti attribuiti)*

1. Entro quattro mesi dalla definizione delle procedure di cui all'articolo 63 del d.lgs. 112/1998, la Regione provvede ad assegnare ai comuni le risorse necessarie per l'esercizio delle nuove funzioni e dei nuovi compiti attribuiti dall'articolo 4, nell'ambito delle proprie risorse e delle risorse trasferite dallo Stato.

2. L'effettivo esercizio delle nuove funzioni e dei nuovi compiti attribuiti ai comuni ai sensi dell'articolo 4, decorre dalla data di esecutivita' dei provvedimenti di cui al comma 1.

#### **Art. 23**

*(Disposizione finanziaria)*

1. Ai fini dell'assegnazione delle risorse finanziarie necessarie per l'esercizio delle funzioni e dei compiti attribuiti ai comuni e' iscritto, per memoria, nello

stato di previsione della spesa del bilancio regionale per l'esercizio finanziario 1999 il capitolo 42101 denominato "Fondo sociale destinato alla integrazione dei canoni di locazione, nonche' dei pagamenti dei canoni da parte degli assegnatari piu' bisognosi".

2. Sono istituiti altresì per memoria nello stato di previsione dell'entrata del bilancio regionale relativo all'esercizio finanziario 1999 i capitoli 02223 denominato "Versamenti da parte degli IACP di quota parte dei canoni di locazione derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare da destinare all'integrazione del fondo sociale" e 02437 denominato "Contribuzione da parte di enti e soggetti pubblici e privati al fondo sociale".

3. Con decreto del Presidente della Giunta regionale si provvede all'incremento del capitolo 42101 in rapporto alle entrate che affluiscono ai predetti capitoli 02223 e 02437, a decorrere dalla data di effettivo esercizio delle nuove funzioni e dei nuovi compiti di cui all'articolo 23, comma 2.

#### **Art. 24** *(Abrogazioni)*

1. Sono abrogati:

- a) la legge regionale 26 giugno 1987, n. 33 e successive modificazioni. Le disposizioni della l.r. 33/1987, come da ultimo modificata dalla presente legge, continuano ad avere efficacia, per quanto non disciplinato dalla presente legge, fino alla data di esecutività del regolamento previsto dall'articolo 17, comma 1;
- b) la legge regionale 19 febbraio 1992, n. 17;
- c) gli articoli 3 e 4 della legge regionale 5 settembre 1996, n. 36;
- d) l'articolo 44 della legge regionale 22 maggio 1997, n. 11.

La presente legge regionale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservare come legge della Regione Lazio.

Data a Roma, addì 6 agosto 1999  
BADALONI

Il visto del Commissario del Governo è stato apposto il 5 agosto 1999.