

## proposta di legge n. 49

a iniziativa della Giunta regionale  
*presentata in data 18 ottobre 2005*

---

RIORDINO DEL SISTEMA REGIONALE DELLE POLITICHE ABITATIVE

---

Signori Consiglieri,

l'esigenza di mettere mano ad una riorganizzazione dell'intervento pubblico in campo abitativo emerge, in primo luogo, dall'analisi della domanda abitativa nella nostra regione e dalla divaricazione tra questa e le tendenze del mercato immobiliare.

Anche nella nostra realtà, come in molte altre zone del Paese, si assiste ad una crescita del disagio abitativo caratterizzato in primo luogo dalla domanda di alloggi sociali in affitto proveniente dalle fasce più deboli della popolazione, che solo in parte viene misurata dalle graduatorie comunali per l'accesso all'ERP, la cui consistenza è valutabile regionalmente in circa 6.500 domande di nuclei familiari, a fronte di una disponibilità annuale di alloggi pubblici, sempre in ambito regionale, di circa 500 unità. A questa domanda si affianca, in modo progressivo quella proveniente da ceti sociali a reddito medio-basso che non hanno i requisiti per accedere all'offerta pubblica ed al tempo stesso non riescono a trovare risposte sul libero mercato dell'affitto, oppure vi riescono solo impegnando una parte molto rilevante del loro reddito.

E' questa la condizione che caratterizza molte famiglie monoreddito, nuclei familiari di anziani, giovani coppie o genitori soli con un figlio a carico.

A questa realtà, che riguarda una parte significativa della popolazione residente, si aggiungono inoltre gli effetti di una mobilità sociale che interessa sempre più il nostro territorio, per le caratteristiche di solidità del suo tessuto economico e produttivo che attira lavoratori provenienti da altre regioni e da altri Paesi e per la presenza di alcuni importanti sedi universitarie con un numero crescente di studenti fuori-sede.

Questi fenomeni, destinati a crescere quantitativamente nel tempo, mettono radicalmente in discussione l'idea che una diffusione ulteriore della proprietà immobiliare delle famiglie, oltre il livello alto già raggiunto, renda marginale il problema della locazione e possa rendere non più necessario un intervento pubblico.

Queste esigenze chiedono invece di essere governate attraverso politiche più efficaci e diversificate che perseguano, accanto all'obiettivo fondamentale di garantire il diritto all'abitare per i ceti più deboli, quello di un ampliamento e calmieramento del mercato dell'affitto e di nuove forme d'accesso alla proprietà di un alloggio.

La responsabilità di queste politiche chiama in causa in modo diretto le Regioni ed il sistema delle Autonomie locali, a partire dalle competenze sull'edilizia residenziale pubblica ad esse trasferite in modo definitivo con la riforma del titolo V della Costituzione.

Una responsabilità che le Regioni sono chiamate ad esercitare in un quadro generale di risorse

decrecenti che, per quanto riguarda l'edilizia pubblica, si è tradotta in un sostanziale azzeramento in conseguenza del venire meno della contribuzione Gescal e di un progressivo disimpegno del Governo nazionale.

Per questo appare necessario avviare al più presto un processo di riforma, a partire da un indispensabile riordino del settore pubblico che punti ad impegnare, sugli obiettivi prima richiamati, l'insieme degli operatori pubblici, privati e cooperativi in una logica di trasparenza, di concorrenzialità, ma anche di collaborazione e ad attivare nuove risorse in una logica di minore dipendenza dalla spesa pubblica oltre che di una migliore integrazione dei capitoli che la compongono.

E' infatti evidente che le risposte ai problemi abitativi si devono sempre più integrare con gli obiettivi di riqualificazione urbana, con le nuove politiche di welfare, con le politiche di sostenibilità energetica e ambientale e con le stesse politiche economiche ed occupazionali.

Questo significa un rapporto stretto con le scelte urbanistiche, con i servizi sociali di territorio e con l'insieme dei servizi pubblici locali.

Tutto ciò comporta una diversa articolazione delle competenze istituzionali, attribuendo un ruolo centrale ai Comuni non solo in riferimento alle funzioni amministrative riferite all'ERP, ma come soggetti di governo delle politiche abitative a livello territoriale.

Questa più forte responsabilizzazione dei Comuni deve tradursi in un impegno ad utilizzare gli strumenti urbanistici, la disponibilità di aree edificabili, la leva della fiscalità immobiliare (ICI), per favorire processi di investimento pubblico e privato sugli obiettivi di politica abitativa e per costruire le condizioni per un equilibrio gestionale ad una valorizzazione anche economica del patrimonio abitativo pubblico.

Un altro elemento importante della riforma è la ridefinizione delle regole amministrative ed economiche che presiedono all'ERP, snellendo e sburocratizzando le procedure amministrative attraverso il ricorso a regolamenti ed aumentando l'autonomia dei Comuni nel rispetto di regole generali stabilite dalla legge.

Una particolare attenzione va rivolta a meccanismi che superino la "ereditarietà" degli alloggi pubblici e favoriscano il turn-over: infatti la quota annua di riutilizzo del patrimonio sembra aggirarsi sul 2-2,5 per cento ed appare piuttosto bassa.

Altro aspetto decisivo è il raggiungimento di un equilibrio economico nella gestione amministrativa e manutentiva del patrimonio, equilibrio oggi raggiunto sacrificando parte delle esigenze manutentive.

Tale equilibrio è ottenibile attraverso tre elementi:

- il primo è rappresentato da una manovra sui canoni, che garantisca la tutela delle fasce più deboli ma riveda l'incidenza canone reddito per i nuclei familiari a reddito medio e medio-alto che legittimamente risiedono nel patrimonio ERP, fino ad un canone disincentivante per chi supera il livello reddituale previsto per la decadenza;
- il secondo elemento è una riduzione del prelievo ICI sul patrimonio, dato che in alcuni casi il prelievo ICI supera la redditività annua dell'alloggio;
- il terzo elemento è rappresentato dagli effetti che possono derivare da una diversificazione dell'offerta pubblica, attraverso l'impegno degli IACP sul versante dell'edilizia in affitto a canoni moderati, rivolti a ceti intermedi che via via produca un riequilibrio del canone medio.

Più in generale, va conquistato un equilibrio economico degli Enti, che oggi in alcuni casi sembra precario o raggiunto attraverso operazioni patrimoniali.

Ciò non toglie che diversi "fondamentali" appaiono positivi, a partire dalla contenuta incidenza dei costi di struttura e di personale e dalle potenzialità tecniche e progettuali che gli Istituti esprimono.

La pratica di queste nuove opportunità pone un problema di riorganizzazione delle attuali strutture degli Istituti, a cominciare da una maggiore snellezza dei consigli di amministrazione, e proporrà nuove potenzialità di crescita di ogni singolo Istituto.

### L'articolazione del progetto

Il testo si compone di 50 articoli organizzati in 6 titoli.

**Titolo I** - Definisce in particolare le funzioni della Regione e delle autonomie locali e gli obiettivi delle politiche abitative regionali, individuati: nell'incremento e nella riqualificazione del patrimonio di ERP; nell'ampliamento e calmieramento del mercato delle locazioni; nel sostegno finanziario alle famiglie meno abbienti che sono in locazione privata; nella sperimentazione, nei progetti di riqualificazione urbana e nella qualificazione del processo edilizio e degli operatori.

**Titolo II** - Prevede nuove modalità di programmazione attraverso il piano triennale di edilizia residenziale, approvato dalla Giunta regionale, che stabilisce gli obiettivi generali ed indica gli interventi in cui si articola la politica abitativa regionale (articolo 5). Tale piano si articola successivamente nei programmi provinciali di attua-

zione che contengono la destinazione dei finanziamenti per ambiti comunali e l'individuazione dei soggetti pubblici attuatori degli interventi di edilizia sovvenzionata, mentre spetta ai Comuni individuare con procedure concorrenziali i soggetti attuatori degli interventi di edilizia agevolata (articolo 7). A sostegno di questi programmi viene istituito il Fondo regionale per le politiche abitative (articolo 6), alimentato con risorse del bilancio regionale, risorse statali ed eventuali risorse comunitarie e da una quota parte del monte canoni delle locazioni ERP. Infine gli articoli 8 e 9 disciplinano rispettivamente la raccolta ed il coordinamento delle informazioni nel settore, tramite l'Osservatorio regionale della condizione abitativa, di cui si avvalgono la Regione e le Province per la formazione dei piani di rispettiva competenza e l'analisi dell'utenza e del patrimonio abitativo pubblico.

**Titolo III** - Definisce in primo luogo le diverse tipologie di intervento, a partire dalla realizzazione e riqualificazione di alloggi di edilizia sovvenzionata in locazione (articolo 10), alla concessione di contributi per alloggi in locazione a tempo determinato (articolo 11), al sostegno alle famiglie in locazione privata previsto dall'articolo 11 della legge 431/1998 (articolo 12). Le tipologie proseguono con i contributi per l'accesso alla proprietà della prima casa (articolo 13), gli alloggi per particolari categorie sociali (articolo 14), gli interventi di riqualificazione urbana (articolo 15) ed il finanziamento da parte della Regione di programmi sperimentali per il miglioramento della fruibilità degli immobili ed il contenimento dei consumi energetici (articolo 16). L'articolo 17 prevede che tutti gli interventi di edilizia agevolata debbano essere convenzionati con il Comune, sulla base di alcuni elementi essenziali, tra cui le modalità di determinazione del canone di locazione o del prezzo di cessione degli alloggi, i criteri per l'individuazione dei beneficiari degli alloggi e le sanzioni in caso di violazione della convenzione stessa, determinati preventivamente dalla Giunta regionale. I successivi articoli dal 18 al 20 definiscono i requisiti soggettivi che devono obbligatoriamente essere posseduti dai beneficiari degli interventi di cui agli articoli 11, 13 e 14, inoltre vengono stabilite le procedure attraverso le quali la Regione definirà i criteri per l'accreditamento degli operatori privati e per la qualificazione del processo edilizio attraverso apposite linee guida.

**Titolo IV** - Questo importante titolo affronta, negli articoli dal 21 al 36, le regole gestionali del patrimonio di ERP nelle sue diverse dimensioni amministrativa ed economica.

Gli aspetti più rilevanti riguardano i requisiti per l'accesso, che prevedono in particolare la cittadi-

nanza italiana o di altro paese dell'Unione o la titolarità di carta di soggiorno biennale, unitamente alla residenza anagrafica o lavorativa nell'ambito comunale o sovracomunale dove si chiede l'assegnazione. E' previsto inoltre un meccanismo di calcolo del reddito limite con i criteri stabiliti dal d.lgs. 109/1998.

Sulla base di questi requisiti i Comuni provvedono con appositi regolamenti all'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi; analogamente i Comuni hanno potestà regolamentare sulla mobilità degli assegnatari e detengono la responsabilità amministrativa sull'annullamento dell'assegnazione e sulla decadenza.

La legge introduce una precisa distinzione tra: ospitalità temporanea, ampliamento e subentro, limitando quest'ultimo solo al coniuge o convivente more uxorio, ai componenti il nucleo originario ed agli ascendenti o discendenti di primo grado.

La Giunta regionale definisce il regolamento d'uso degli alloggi e le regole di ripartizione degli oneri manutentivi; la violazione di tali norme determina la somministrazione di sanzioni amministrative.

Un altro aspetto rilevante di questo titolo riguarda la determinazione dei canoni di locazione, sulla base di criteri stabiliti dalla Regione entro centottanta giorni dall'approvazione della legge, che prevedono la definizione di un canone minimo, una fascia di protezione sociale con una incidenza massima del canone sul reddito ed una fascia superiore il cui canone è stabilito all'interno di limiti minimi e massimi fissati dalla Regione. I proventi dei canoni sono destinati prioritariamente alla copertura dei costi della gestione amministrativa e manutentiva, alla riqualificazione del patrimonio ed al cofinanziamento del Fondo regionale.

L'ultimo aspetto importante è rappresentato da nuove regole per l'alienazione degli alloggi ERP, che è prevista solo per esigenze di una razionale ed economica gestione del patrimonio, previa l'approvazione di programmi da parte dei Comuni interessati.

L'alienazione avviene mediante asta pubblica assumendo come prezzo base il valore di mercato, con diritto di prelazione al prezzo base decurtato del 15 per cento da parte dell'assegnatario che, se non interessato, ha diritto ad una mobilità in altro alloggio di ERP adeguato alle proprie esigenze. Per le famiglie in cui è presente un portatore di handicap o un anziano ultrasessantacinquenne, l'assegnatario 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.

**Titolo V** - Questo titolo prevede il riordino degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) denominati dall'articolo 1 "Enti regionali per l'abitazione sociale (ERAS)", mediante lo snellimento dei propri organi ed in particolare del consiglio di amministrazione, composto da tre membri nominati dalla Giunta regionale, uno dal Comune capoluogo di provincia e uno dall'amministrazione provinciale.

Le funzioni degli ERAS, definite nell'articolo 37, riguardano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sovvenzionata od agevolata e la gestione del proprio patrimonio immobiliare. Gli ERAS possono anche assumere per conto di altri enti pubblici e privati attraverso apposite convenzioni, la gestione dei patrimoni ERP e di altri patrimoni immobiliari, comprese le attività manutentive, nonché la gestione di servizi connessi all'offerta abitativa.

L'articolo 43 prevede, invece del tradizionale collegio dei sindaci revisori, la figura del revisore unico nominato dalla Regione.

**Titolo VI** - Questo titolo comprende le norme finali e transitorie, con le relative modifiche ed abrogazioni di norme precedenti. In particolare l'articolo 45 prevede che l'ERAS di Fermo subentri nella titolarità degli immobili ERP oggi di proprietà dell'Istituto di Ascoli Piceno ricompresi nella circoscrizione territoriale della nuova provincia di Fermo.

L'articolo 47 definisce il trattamento economico degli amministratori degli ERAS connesso alla rilevanza delle funzioni ad essi attribuite, l'articolo 48 introduce modifiche alla legge regionale 17 maggio 1999, n. 10 relativa alle funzioni di Regione, Province e Comuni in materia di edilizia residenziale pubblica. In particolare alla Regione vengono riservate le funzioni di macro programmazione, il funzionamento dell'Osservatorio regionale e la verifica sull'attuazione dei programmi.

Alle Province vengono attribuite le funzioni di programmazione territoriale degli interventi, la localizzazione per ambiti comunali, l'individuazione degli attuatori pubblici degli interventi di ERP, l'approvazione dei programmi di dismissione di patrimonio ERP proposto da soggetti diversi dai Comuni e la concessione dei contributi per la riqualificazione dei centri storici.

Ai Comuni vengono invece affidati i compiti di concorrere all'elaborazione dei programmi provinciali, l'individuazione degli operatori per la realizzazione degli interventi di edilizia agevolata, la localizzazione urbanistica dei diversi interventi e tutte le funzioni amministrative concernenti la realizzazione e gestione degli interventi di politica abitativa nei loro territori.

## INDICE

## TITOLO I

**Disposizioni generali**

- Art. 1 - Oggetto  
Art. 2 - Definizioni  
Art. 3 - Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni  
Art. 4 - Concertazione e partecipazione

## TITOLO II

**Programmazione delle politiche abitative**

## CAPO I

**Pianificazione regionale e programmi attuativi**

- Art. 5 - Piano regionale di edilizia residenziale  
Art. 6 - Fondo regionale per le politiche abitative  
Art. 7 - Programmi provinciali

## CAPO II

**Raccolta e coordinamento delle informazioni**

- Art. 8 - Osservatorio regionale della condizione abitativa  
Art. 9 - Anagrafe dell'utenza e del patrimonio abitativo pubblico

## TITOLO III

**Interventi per le politiche abitative**

## CAPO I

**Interventi**

- Art. 10 - Realizzazione e riqualificazione di alloggi di ERP sovvenzionata  
Art. 11 - Contributi di edilizia agevolata per alloggi in locazione  
Art. 12 - Sostegno all'accesso alle locazioni private  
Art. 13 - Contributi di edilizia agevolata per la prima abitazione  
Art. 14 - Alloggi per particolari categorie sociali  
Art. 15 - Interventi di riqualificazione urbana  
Art. 16 - Sperimentazione  
Art. 17 - Disposizioni comuni

## CAPO II

**Beneficiari dell'edilizia agevolata e operatori privati**

- Art. 18 - Requisiti soggettivi dei beneficiari  
Art. 19 - Requisiti degli operatori privati  
Art. 20 - Qualificazione del processo edilizio

## TITOLO IV

**Assegnazione e gestione degli alloggi di ERP sovvenzionata**

## CAPO I

**Principi generali**

- Art. 21 - Enti gestori e partecipazione alla gestione  
Art. 22 - Diversa destinazione degli alloggi

## CAPO II

**Assegnazione e disciplina del rapporto contrattuale**

- Art. 23 - Requisiti per l'accesso e per la permanenza  
Art. 24 - Disciplina delle assegnazioni e durata del contratto di locazione  
Art. 25 - Regolamenti gestionali  
Art. 26 - Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea  
Art. 27 - Mobilità

## CAPO III

**Annullamento dell'assegnazione, decadenza, morosità**

- Art. 28 - Annullamento dell'assegnazione  
Art. 29 - Decadenza dall'assegnazione  
Art. 30 - Morosità  
Art. 31 - Occupazione illegale degli alloggi  
Art. 32 - Sanzioni amministrative

## CAPO IV

**Canone di locazione**

- Art. 33 - Determinazione del canone di locazione  
Art. 34 - Aggiornamenti del canone e verifiche periodiche  
Art. 35 - Destinazione dei proventi dei canoni

## CAPO V

**Alienazione del patrimonio**

- Art. 36 - Alienazione degli alloggi

## TITOLO V

**Enti regionali per l'abitazione sociale (ERAS)**

- Art. 37 - Funzioni degli ERAS  
Art. 38 - Statuto  
Art. 39 - Organi  
Art. 40 - Il consiglio di amministrazione  
Art. 41 - Compiti e funzionamento del consiglio di amministrazione  
Art. 42 - Il presidente  
Art. 43 - Il revisore dei conti  
Art. 44 - Il direttore generale

## TITOLO VI

**Norme transitorie e finali**

- Art. 45 - Disposizioni per l'ERAS della Provincia di Fermo  
Art. 46 - Norme transitorie e finali  
Art. 47 - Modifica alla l.r. 2 agosto 1984, n. 20  
Art. 48 - Modifiche alla l.r. 17 maggio 1999, n. 10  
Art. 49 - Abrogazioni  
Art. 50 - Disposizioni finanziarie

## TITOLO I Disposizioni generali

### Art. 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) a promuovere forme di sperimentazione finalizzate in particolare alla sostenibilità ambientale;
- 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 esistente, anche non occupato;
- 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 sociale (ERAS) seguita dal nome della Provincia e sono disciplinati dal titolo V della presente legge.

Art. 2  
(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intendono:

- a) per edilizia sovvenzionata gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli ERAS, 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. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, salva l'ipotesi in cui il richiedente intenda costituire un nucleo familiare autonomo. In ogni caso, il coniuge non legalmente separato non può costituire nucleo familiare autonomo;
- 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, di cui agli articoli 18, comma 1, lettera c) e 23, comma 1, lettera c) 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.

Art. 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 svilup-

po 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 48 della presente legge.

#### Art. 4

##### *(Concertazione e partecipazione)*

1. La Regione, gli enti locali e gli ERAS, 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.

## TITOLO II

### **Programmazione delle politiche abitative**

#### CAPO I

### **Pianificazione regionale e programmi attuativi**

#### Art. 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, compresi i proventi delle alienazioni di cui all'articolo 36. 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).

#### Art. 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 della presente legge.

#### Art. 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 delle proposte dei comuni e dei fabbisogni rilevati.

3. Le Province approvano i programmi, compresi quelli di cui all'articolo 36, 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.

CAPO II  
**Raccolta e coordinamento  
delle informazioni**

Art. 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 ERAS 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, sentita la Conferenza regionale delle autonomie, disciplina il funzionamento dell'Osservatorio e assicura la partecipazione delle categorie economiche e sociali interessate e degli enti locali per l'analisi delle informazioni.

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).

Art. 9  
*(Anagrafe dell'utenza  
e del patrimonio abitativo pubblico)*

1. La Regione, attraverso i dati forniti dai Comuni e dagli ERAS, 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 ERAS anche tramite procedure informatizzate.

### TITOLO III

#### **Interventi per le politiche abitative**

#### CAPO I

#### **Interventi**

##### Art. 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 ERAS 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.

3. E' escluso il finanziamento di operazioni di compravendita di abitazioni tra gli ERAS 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).

##### Art. 11

*(Contributi di edilizia agevolata per alloggi in locazione)*

1. La Regione prevede la concessione di contributi agli ERAS 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 ERAS 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 ai sensi dell'articolo 29, comma 1, lettera f), purché in possesso dei requisiti previsti all'articolo 18, e ai soggetti collocati nelle graduatorie di ERP sovvenzionata.

#### Art. 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.

#### Art. 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 ERAS 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.

#### Art. 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, portatori di handicap, giovani coppie, sfrattati, immigrati 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.

#### Art. 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 sele-

zione 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.

Art. 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, nonché per il contenimento dei consumi delle risorse non rinnovabili.

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.

Art. 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, 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.

**CAPO II**  
**Beneficiari dell'edilizia agevolata**  
**e operatori privati**

**Art. 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 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 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.

**Art. 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.

#### Art. 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 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.

#### TITOLO IV

### **Assegnazione e gestione degli alloggi di ERP sovvenzionata**

#### CAPO I

### **Principi generali**

#### Art. 21

##### *(Enti gestori e partecipazione alla gestione)*

1. Gli enti proprietari del patrimonio di ERP sovvenzionata possono avvalersi per la sua gestione degli ERAS 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 ERAS promuovono il coinvolgimento degli assegnatari nella gestione del patrimonio di alloggi di ERP nelle forme e secondo modalità stabilite dagli enti medesimi in accordo con le organizzazioni sindacali rappresentative degli utenti.

4. I Comuni e gli ERAS 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.



## Art. 22

*(Diversa destinazione degli alloggi)*

1. I Comuni, su proposta dell'ente proprietario, possono destinare gli alloggi ad un utilizzo diverso da quello previsto dal presente titolo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo, 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 a pubblici servizi o contigui e funzionalmente connessi ad esse.

2. In alternativa alla sostituzione con equivalente patrimonio abitativo, 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.

## CAPO II

**Assegnazione e disciplina  
del rapporto contrattuale**

## Art. 23

*(Requisiti per l'accesso e per la permanenza)*

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 26.

#### Art. 24

##### *(Disciplina delle assegnazioni e durata del contratto di locazione)*

1. Il Comune assegna gli alloggi su istanza degli interessati, mediante:

- a) avviso pubblico, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali;  
b) formazione di una graduatoria aperta disciplinata dai regolamenti comunali nella quale le domande sono inserite in base ai punteggi attribuiti ai sensi del comma 2.

2. Il Comune, sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta regionale, 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;  
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 di alloggi da assegnare a categorie speciali, per far fronte a situazioni di particolare criticità;
- h) le modalità di concertazione e partecipazione di cui all'articolo 4.

3. Il Comune, nell'assegnare gli alloggi agli aventi diritto, tiene conto delle eventuali particolari esigenze di assistenza sanitaria e sociale 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.

#### Art. 25 (Regolamenti gestionali)

1. La Giunta regionale, anche su proposta dei gestori del patrimonio di ERP o delle 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, conformemente ai principi e alle norme del codice civile.

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 32.

#### Art. 26 (Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea)

1. Il subentro nell'assegnazione a seguito di decesso dell'assegnatario o abbandono dell'alloggio è consentito esclusivamente a beneficio del coniuge, del convivente more uxorio, degli ascendenti e discendenti in linea retta di primo grado ovvero dei componenti del nucleo familiare al momento dell'assegnazione dell'alloggio, conviventi con l'assegnatario medesimo al momento del decesso o dell'abbandono. Ai fini della presente

legge, i figli adottivi e le altre persone sottoposte a tutela dell'assegnatario sono assimilati ai discendenti in linea retta di primo grado.

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 dell'affidatario della prole.

3. L'ampliamento stabile del nucleo familiare, diverso da quello avvenuto per matrimonio, convivenza more uxorio, cause naturali, adozione o affidamento, è autorizzato dall'ente gestore su richiesta dell'assegnatario, previa verifica della permanenza dei requisiti di cui all'articolo 23 e purché l'alloggio sia da considerarsi idoneo ai sensi di quanto previsto dal regolamento comunale di cui all'articolo 24.

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

5. 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.

#### Art. 27 (Mobilità)

1. Gli enti gestori disciplinano 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;
- 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 comunale.

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 sono a carico dell'ente gestore dell'immobile in tutte le ipotesi di mobilità disposta d'ufficio.

CAPO III  
**Annullamento dell'assegnazione,  
decadenza, morosità**

Art. 28  
*(Annullamento dell'assegnazione)*

1. L'annullamento dell'assegnazione è disposto dal Comune, in contraddittorio con l'assegnatario, 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 33, comma 1, lettera d).

Art. 29  
*(Decadenza dall'assegnazione)*

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 o immorali ovvero si sia gravemente contravvenuto alle disposizioni d'uso degli alloggi;
- d) l'alloggio o le parti comuni dell'edificio siano state gravemente danneggiati, fermo restando il rimborso delle spese di ripristino;
- e) siano venuti meno i requisiti prescritti per l'assegnazione previsti dall'articolo 23;
- f) sia stato superato per due anni consecutivi il limite di reddito stabilito ai sensi dell'articolo 23, comma 3.

2. La decadenza è disposta dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, 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 33, 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 o dal coniuge;
- c) delle persone bisognose di assistenza sanitaria di cui all'articolo 26, comma 4.

#### Art. 30 (*Morosità*)

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 trenta giorni dalla messa in mora da parte dell'ente gestore ovvero, attraverso un piano di recupero concordato con l'ente medesimo, 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.

#### Art. 31 (*Occupazione illegale degli alloggi*)

1. L'ente gestore, previa diffida e contraddittorio con l'interessato, dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo entro sessanta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione.

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 33, comma 1, lettera d), incrementato del quindici per cento.

#### Art. 32 (*Sanzioni amministrative*)

1. Per la violazione delle norme del regolamento gestionale degli alloggi e delle parti comuni di cui all'articolo 25 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 26, comma 5, 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 29 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.

#### CAPO IV Canone di locazione

##### Art. 33

##### *(Determinazione del canone di locazione)*

1. Il canone di locazione degli alloggi di ERP sovvenzionata è determinato 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 35. 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.

Art. 34  
*(Aggiornamenti del canone  
e verifiche periodiche)*

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 33, comma 1, lettera d), e verifica la sussistenza dei presupposti per la dichiarazione di decadenza.

Art. 35  
*(Destinazione dei proventi dei canoni)*

1. I proventi dei canoni degli alloggi di ERP sono destinati prioritariamente:

- a) alla copertura dei costi di gestione, di manutenzione e di riqualificazione del patrimonio ERP;
- b) al cofinanziamento del fondo regionale di cui all'articolo 6. Tale quota parte destinata al fondo viene calcolata sul monte canoni effettivamente riscosso e al netto di eventuali rate di ammortamento di mutui in corso.

2. Ai proventi dei canoni non possono essere imputati costi di gestione superiori a quelli derivanti dall'applicazione dei criteri definiti dalla Giunta regionale.

3. L'ente gestore trasmette annualmente alla Giunta regionale e all'ente proprietario una relazione sull'utilizzazione dei proventi dei canoni.

CAPO V  
**Alienazione del patrimonio**

Art. 36  
*(Alienazione degli alloggi)*

1. Gli alloggi di ERP possono essere alienati solo per l'esigenza di una razionale ed economica gestione del patrimonio.

2. Ai fini di cui al comma 1, i Comuni adottano programmi di alienazione e reinvestimento che sono trasmessi alla Provincia ed alla Giunta regionale.

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.

5. 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, prima dell'espletamento della gara pubblica. Tale diritto può essere esercitato entro sessanta giorni dalla comunicazione del prezzo di vendita.

6. 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 rinunciare all'acquisto dell'immobile entro trenta giorni dalla comunicazione del prezzo così determinato.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

#### TITOLO V

#### **Enti regionali per l'abitazione sociale (ERAS)**

##### Art. 37

##### *(Funzioni degli ERAS)*

1. Gli ERAS 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 ERAS 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 programmazione, progettazione ed attuazione di interventi edilizi e urbanistici;

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

#### Art. 38 (Statuto)

1. Gli ERAS 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.

#### Art. 39 (Organi)

1. Sono organi degli ERAS:

a) il consiglio di amministrazione;

b) il presidente;

c) il revisore dei conti.

#### Art. 40 (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 tre membri:

a) il presidente, nominato dalla Giunta regionale, sentita la Conferenza regionale delle autonomie locali;

b) un consigliere, nominato dal Comune capoluogo di provincia;

c) un consigliere, nominato dalla Provincia.

3. Con la deliberazione di cui al comma 1, la Giunta regionale nomina il vicepresidente tra i componenti di cui alle lettere b) e c) del comma 2.

#### Art. 41

##### *(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.

#### Art. 42

##### *(Il presidente)*

1. Il presidente rappresenta l'ERAS, convoca e presiede il consiglio di amministrazione, sovrintende al funzionamento dell'Istituto 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.

#### Art. 43

##### *(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'ERAS 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'ERAS, ha l'obbligo di riferirne immediatamente alla Regione.

#### Art. 44

*(Il direttore generale)*

1. Il direttore generale è responsabile della gestione amministrativa e finanziaria dell'ERAS e ad esso competono tutti i poteri non riconducibili agli organi di cui all'articolo 39.

### TITOLO VI

#### **Norme transitorie e finali**

#### Art. 45

*(Disposizioni per l'ERAS della Provincia di Fermo)*

1. L'ERAS 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 ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'ERAS della Provincia di Ascoli Piceno provvede alla ricognizione dei beni immobili di ERP sovvenzionata ricompresi nella circoscrizione territoriale di cui al comma 1 e provvede agli adempimenti necessari al trasferimento della proprietà all'ERAS 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'ERAS della Provincia di Fermo, ad eccezione di quelli relativi a regolarizzazioni edilizie e ai conseguenti aggiornamenti catastali che sono a carico dell'ERAS della Provincia di Ascoli Piceno.

4. Entro lo stesso termine di cui al comma 2, l'ERAS 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'ERAS della Provincia di Fermo secondo procedure concordate tra i due enti e previo accordo con le organizzazioni sindacali.

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

#### Art. 46

##### *(Norme transitorie e finali)*

1. Fino all'adozione degli atti previsti dalla presente legge, si applicano le disposizioni della l.r. 22 luglio 1997, n. 44 (Norme in materia di assegnazione, gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e riordino del consiglio di amministrazione degli Istituti autonomi per le case popolari della Regione) e i relativi provvedimenti attuativi.

2. Le graduatorie di assegnazione approvate ai sensi della l.r. 44/1997 restano in vigore fino alla scadenza stabilita dall'articolo 23 della l.r. 44/1997 medesima.

3. Le commissioni nominate ai sensi dell'articolo 17 della l.r. 44/1997 continuano ad operare per la conclusione dei procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Nei confronti di coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, abbiano perso la qualifica di assegnatario ai sensi dell'articolo 51 della l.r. 44/1997, è disposta, su domanda dell'interessato, la riassegnazione da parte del Comune, subordinatamente:

- a) all'accertamento del possesso dei requisiti stabiliti dalla presente legge per la permanenza nell'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata;
- b) al pagamento da parte dell'interessato di tutti i canoni, quote e debiti a qualsiasi titolo dovuti all'ente gestore.

5. Gli atti di cui agli articoli 40, comma 1, e 43, comma 1, sono adottati entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

6. Entro i trenta giorni antecedenti il termine di cui al comma 5 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).

7. Gli organi degli enti di cui all'articolo 1, comma 4, operanti alla data di entrata in vigore

della presente legge, restano in carica fino all'insediamento dei nuovi organi.

8. Agli ERAS 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 ERAS.

#### Art. 47

*(Modifica alla l.r. 2 agosto 1984, n. 20)*

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.

#### Art. 48

*(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 e dei requisiti prestazionali 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'individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfare i fabbisogni rilevati;
- c) l'individuazione dei comuni nei quali localizzare gli interventi da finanziare con le risorse previste dai piani e programmi regionali;
- d) l'individuazione degli operatori pubblici attuatori degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;
- e) 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;
- f) la concessione dei contributi ai Comuni per gli interventi di recupero edilizio nei centri storici o nei nuclei storici;
- g) 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;
- h) 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 degli operatori privati attuatori degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata;
- c) la concessione dei contributi agli operatori incaricati della realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata;
- d) l'accertamento dei requisiti soggettivi dei beneficiari degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata;
- e) l'accertamento dei requisiti oggettivi degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata;
- f) la promozione di iniziative volte a reperire alloggi in locazione anche attraverso la costituzione di apposite agenzie;
- g) l'approvazione del regolamento di mobilità degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;
- 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 e la gestione 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.”.

Art. 49  
(*Abrogazioni*)

1. Sono abrogati:

- a) la l.r. 5 giugno 1988, n. 18;
- b) la l.r. 22 luglio 1997, n. 44;
- c) l'articolo 11 della l.r. 2 settembre 1997, n. 55;
- d) la l.r. 26 maggio 1998, n. 14;
- e) la l.r. 7 giugno 1999, n. 18;
- f) la l.r. 17 dicembre 1999, n. 34;
- g) l'articolo 6 della l.r. 6 novembre 2002, n. 23;
- h) l'articolo 25 della l.r. 28 dicembre 2000, n. 30.



Art. 50  
*(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 2004.

TabellaA  
(articolo 47)

ENTE	ORGANI E LORO COMPONENTI	INDENNITA' DI CARICA MENSILE	INDENNITA' DI PRESENZA
Ente regionale per l'abitazione sociale della Provincia di <b>Ancona</b>	Presidente	1.800,00	-
	Vice Presidente	900,00	-
	Comp. Consiglio di amministrazione	450,00	-
	Revisore dei conti	750,00	-
Ente regionale per l'abitazione sociale della Provincia di <b>Pesaro Urbino</b>	Presidente	1.600,00	-
	Vice Presidente	800,00	-
	Comp. Consiglio di amministrazione	300,00	-
	Revisore dei conti	600,00	-
Ente regionale per l'abitazione sociale della Provincia di <b>Macerata</b>	Presidente	1.600,00	-
	Vice Presidente	800,00	-
	Comp. Consiglio di amministrazione	300,00	-
	Revisore dei conti	600,00	-
Ente regionale per l'abitazione sociale della Provincia di <b>Fermo</b>	Presidente	1.500,00	-
	Vice Presidente	750,00	-
	Comp. Consiglio di amministrazione	250,00	-
	Revisore dei conti	500,00	-
Ente regionale per l'abitazione sociale della Provincia di <b>Ascoli Piceno</b>	Presidente	1.500,00	-
	Vice Presidente	750,00	-
	Comp. Consiglio di amministrazione	250,00	-
	Revisore dei conti	500,00	-