

REGIONE LOMBARDIA

LEGGE REGIONALE 30 dicembre 2008, n. 36

Modifiche a leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica. (GU n. 28 del 18-7-2009)

(Pubblicata nel 3° S.O. al Bollettino ufficiale della Regione Lombardia n. 53 del 31 dicembre 2008)

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL VICE PRESIDENTE DELLA REGIONE

Promulga

la seguente legge regionale:

Art. 1.

Modifiche alla legge regionale 10 giugno 1996, n. 13 «Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER)»

1. Alla legge regionale n. 10 giugno 1996, n. 13 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo il comma 3 dell'art. 2 sono aggiunti i seguenti:

«3-bis. La Regione puo' attribuire alle ALER funzioni amministrative regionali relative alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.

3-ter. La Giunta regionale presenta annualmente alla competente commissione consiliare un rapporto sull'attivita' delle ALER, basato sulle evidenze del controllo di gestione e della relazione sull'attuazione degli obiettivi.»;

b) dopo la lettera h) del comma 1 dell'art. 5 sono aggiunte le seguenti lettere:

«h-bis) verificano la corretta ed economica gestione delle risorse, nonche' l'imparzialita' ed il buon andamento delle attivita' aziendali adottando un sistema di controllo di gestione. La verifica e' svolta mediante valutazioni comparative dei costi, dei rendimenti e dei risultati;

«h-ter) pubblica sul proprio sito internet ad accessibilita' libera il proprio bilancio, in particolare tutti i dati relativi ai lavori, agli importi ed ai soggetti coinvolti negli interventi di edilizia residenziale di recupero e di nuova costruzione, nonche' quelli relativi all'acquisizione di immobili da destinare ad edilizia residenziale pubblica; »;

c) il comma 2 dell'art. 5 e' sostituito dal seguente:

«2. Per lo svolgimento delle attivita' di cui al comma 1 le ALER possono partecipare, previa autorizzazione della Giunta regionale, con altri soggetti pubblici e privati. consorzi di imprese ed associazioni, a societa' o altri enti che abbiano come oggetto attivita' inerenti all'edilizia, nel rispetto dell'ordinamento vigente. L'autorizzazione regionale determina i limiti delle attivita', le modalita' di rendicontazione della stessa e gli indirizzi di reimpiego nell'ambito delle finalita' istituzionali dell'ente.»;

d) dopo l'art. 5 e' inserito il seguente:

«Art. 5-bis. (Attribuzione di competenze regionali) - 1. E' attribuita alle ALER, nei rispettivi ambiti territoriali di riferimento, la competenza per la conclusione dei procedimenti di determinazione del finanziamento definitivo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), programmati

anteriormente al Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2002-2004. A tal fine la Regione attribuisce alle ALER le risorse finanziarie necessarie nella misura del finanziamento autorizzato dalla Regione al netto di quanto già trasferito alle ALER, tenuto conto del saldo finanziario relativo ai procedimenti già conclusi.

2. Entro i limiti delle risorse determinate secondo le modalità stabilite al comma 1, le ALER sono autorizzate a destinare le economie di spesa riscontrate a conclusione dei singoli procedimenti, per le tipologie di oneri di seguito indicate:

a) maggiori oneri di esproprio a seguito di sentenza passata in giudicato o di accordo bonario;

b) opere impreviste ed essenziali per rendere possibile la destinazione dell'opera finanziata, dichiarate tali da perizia giurata.

3. Agli oneri di cui ai commi 1 e 2 si fa fronte con le risorse giacenti nel fondo globale presso la Cassa Depositi e Prestiti, istituito in attuazione dell'accordo di programma sottoscritto tra Regione Lombardia e Ministero delle Infrastrutture il 9 aprile 2001 di cui all'art. 63 del decreto legislativo 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). Le risorse di cui trattasi sono già destinate ai beneficiari finali individuati nei procedimenti di cui al comma 1.

4. La Giunta regionale determina le modalità operative di attuazione delle disposizioni del presente articolo e approva il rendiconto complessivo riscontrando le eventuali economie e i relativi impieghi in coerenza con il comma 2. Le economie non utilizzate vengono riprogrammate dalla Regione. »;

e) i commi 1 e 2 dell'art. 6 sono sostituiti dai seguenti:

«1. Il consiglio di amministrazione dell'ALER adotta la proposta di statuto entro novanta giorni dal primo insediamento del consiglio stesso, sulla base di uno schema approvato dal Consiglio regionale, e la invia alla Giunta regionale per l'approvazione.

2. Qualora la Giunta regionale non si pronunci entro i successivi novanta giorni, lo statuto si intende approvato.»;

f) il comma 1 dell'art. 8 è sostituito dal seguente:

«1. Il consiglio di amministrazione è composto da cinque componenti, tra cui il presidente e il vicepresidente, nominati dalla Giunta regionale ai sensi dello Statuto regionale, di cui uno in rappresentanza delle minoranze.»;

g) il comma 4 dell'art. 8 è abrogato;

h) al comma 9 dell'art. 8 le parole «almeno quattro consiglieri» sono sostituite dalle parole «almeno tre consiglieri»;

i) al comma 10 dell'art. 8 le parole «e i consiglieri provinciali» sono soppresse;

j) il comma 1 dell'art. 11 è sostituito dal seguente:

«1. Il direttore dell'ALER è nominato dal consiglio di amministrazione, su proposta del presidente dell'ALER, tra gli iscritti in un apposito elenco regionale, istituito e tenuto dalla Giunta regionale. Possono essere iscritti in tale elenco i dirigenti pubblici e privati che abbiano ricoperto incarichi di direzione o di responsabilità tecnica, amministrativa, gestionale, di durata almeno quinquennale. Il compimento del 65° anno di età comporta la cancellazione dall'elenco.»;

k) dopo il comma 2 dell'art. 11 è inserito il seguente:

«2-bis. Il direttore generale non può prestare attività presso la medesima ALER per più di dieci anni consecutivi.»;

l) il comma 3 dell'art. 11 è sostituito dal seguente:

«3. Il trattamento economico del direttore generale è determinato con deliberazione del consiglio di amministrazione con riferimento ai limiti massimi individuati dalla Giunta regionale tenendo conto della complessità delle attività risultanti dal bilancio e della

consistenza del patrimonio di ogni ALER, nonché della retribuzione dei direttori generali della Giunta regionale.»;

m) dopo la lettera f) del comma 5 dell'art. 11 è inserita la seguente:

«f-bis) presenta al consiglio di amministrazione una relazione semestrale sullo stato di attuazione degli obiettivi assegnati. La relazione è trasmessa alla Giunta regionale, anche per le finalità di cui all'art. 2, comma 3; »;

n) il primo periodo del comma 1 dell'art. 12 è sostituito come segue:

«Il collegio dei sindaci è composto da tre membri nominati dal Consiglio regionale.»;

o) al comma 3 dell'art. 12 le parole «o alla provincia che provvedono alla sostituzione» sono sostituite dalle parole «che provvede alla sostituzione»;

p) il comma 1 dell'art. 14 è sostituito dal seguente:

«1. L'indennità di carica del presidente, del vicepresidente e dei consiglieri di amministrazione è determinata dalla Giunta regionale tenendo conto della complessità organizzativa, della dimensione economica e del patrimonio di ciascuna ALER.»;

q) il comma 5 dell'art. 14 è soppresso;

r) dopo il comma 3 dell'art. 16 è aggiunto il seguente:

«3-bis. La Giunta regionale definisce strumenti, schemi, flussi informativi strutturati e modalità per uniformare le procedure di rilevazione delle informazioni e dei dati economico-finanziari delle aziende, anche desumendoli dalle scritture di contabilità analitica, per le finalità di cui all'art. 5, comma 1, lettera h-bis).»;

s) il comma 1 dell'art. 23 è sostituito dal seguente:

«1. Agli oneri previsti dall'art. 2, comma 3-bis si provvede con successivo provvedimento di legge.».

Art. 2.

Modifiche alla legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 «Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del decreto legislativo 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)»

1. All'art. 3 della legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il primo periodo della lettera m) del comma 41 è sostituito dal seguente:

«m) la determinazione dei criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ivi compresi i casi di deroga ai requisiti per eccezionali esigenze sociali e la costituzione di una commissione consultiva tecnica comunale per le valutazioni finalizzate all'assegnazione degli alloggi alle famiglie, in possesso dei requisiti, che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto. Il comune può sottoporre alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo una proposta d'intesa per il coordinamento della commissione e per la gestione dei profili di competenza relativi all'impiego della forza pubblica con le attività degli ufficiali giudiziari.»;

b) dopo il comma 51-ter sono aggiunti i seguenti:

«51-quater. Al fine di favorire l'integrazione sociale, nell'attuazione dei contratti di quartiere, degli accordi di programma e dei programmi di intervento attuativi del PRERP o programmazioni ad esso precedenti, l'ente proprietario può prevedere, previa autorizzazione della Giunta regionale:

a) l'assegnazione, nel rispetto dell'ordine della graduatoria comunale, di unità abitative a specifiche categorie di assegnatari in percentuali anche superiori a quanto previsto dall'art. 11 del

r.r. 1/2004;

b) le esclusioni di alloggi previste dall'art. 26, comma 2 del r.r. 1/2004, nei limiti ivi previsti, individuando gli obiettivi di razionalizzazione e di economicità di gestione;

c) la destinazione, in coerenza con il piano finanziario dell'intervento, di quota parte del patrimonio esistente a tipologie di edilizia residenziale pubblica, quali il canone sociale di cui all'art. 3 della legge regionale n. 8 novembre 2007, n. 27 (Criteri per la determinazione dei canoni per l'edilizia residenziale pubblica e norme sulla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica), il canone moderato di cui all'art. 8 della legge regionale 27/2007, il canone convenzionato di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), la locazione temporanea di cui all'art. 30 del r.r. 1/2004 e la locazione per studenti universitari di cui all'art. 1, commi 4 e 5, della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 40 (Legge finanziaria 2005).

In tali programmi le assegnazioni delle unità abitative sono effettuate dal soggetto proprietario nel rispetto della graduatoria comunale, ove prevista, ed il canone non potrà essere comunque inferiore a quello definito ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 27/2007.

51-quinquies. Per le ipotesi di assegnazione diverse da quelle di cui al comma 51-quater, il comune persegue finalità di integrazione sociale, anche utilizzando le modalità di cui al comma 51-quater e, se necessario, in deroga alla tabella dell'art. 13, comma 9 del r.r. 1/2004, previa autorizzazione della Giunta regionale. Con apposito regolamento la Giunta regionale, nell'ambito delle competenze relative alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e ai fini del raggiungimento delle finalità di cui al precedente periodo, può individuare:

a) quote di alloggi e criteri nei limiti dei quali la diversa destinazione a tipologie di edilizia residenziale pubblica non debba essere specificamente autorizzata;

b) quote di assegnazione per categorie di assegnatari.

51-sexies. Al fine di accelerare la conclusione degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), programmati anteriormente al PRERP 2002-2004, la competente Direzione generale della Giunta regionale, fatti salvi gli effetti degli atti già adottati, conclude i procedimenti avviati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione, conformandosi nella determinazione del finanziamento definitivo esclusivamente alle vigenti disposizioni di legge ed ai decreti del Ministero dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994, se riguardano comunque una delle tipologie di ERP. I requisiti soggettivi sono accertati nell'atto notarile di compravendita o nel contratto di locazione registrato. Non sono dovute garanzie da parte di operatori pubblici per le quote di agevolazione da restituire alla Regione.».

Art. 3.

Modifiche alla legge regionale n. 8 novembre 2007, n. 27 «Criteri generali per la determinazione dei canoni per l'edilizia residenziale pubblica e norme sulla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica»)

1. Alla legge regionale 8 novembre 2007, n. 27, con riferimento al canone di locazione sopportabile, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 2 dell'art. 3 è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

«A decorrere dal 1° gennaio 2009, le classi ISEE-ERP di cui

all'allegato B sono aggiornate, in sede di aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza, nella misura del 75 per cento dell'aumento ISTAT dei prezzi generali al consumo.»;

b) il comma 3 dell'art. 3 e' sostituito dal seguente:

«3. Gli indicatori per determinare la situazione economica (ISE-ERP, PSE, ISEE-ERP) sono stabiliti con le modalita' di cui all'Allegato 1 del r.r. 1/2004. Ai soli fini della pronuncia della decadenza di cui all'art. 18, comma 1, lettera e) del r.r. 1/2004 si detraggono:

a) dal patrimonio mobiliare una franchigia pari a 25.000 euro;

b) dal patrimonio immobiliare ai fini ICI una franchigia pari a 25.000 euro;

c) i redditi esenti ai fini IRPEF.

Per i nuclei familiari con una tipologia di reddito con caratteristiche diverse da quelle previste dal comma 4, lettera a), la verifica dell'incidenza massima del canone sull'ISE-ERP e' effettuata sulla base della classe ISEE-ERP di appartenenza, comunque non inferiore a 9.001 euro, considerando il corrispondente valore ISE-ERP.»;

c) alla lettera c) del comma 4 dell'art. 3 la parola «28.000» e' sostituita da «35.000»;

d) alla lettera d) del comma 4 dell'art. 3 la parola «28.000» e' sostituita da «35.000»;

e) alla lettera d) del comma 4 dell'art. 3 e' aggiunto il seguente periodo:

«La previsione di cui all'art. 18, comma 1, lettere f) e g), del r.r. 1/2004 produce effetti solo qualora l'alloggio sia ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a settanta chilometri. Il limite di decadenza di cui all'art. 18, comma 1, lettera e) per unita' abitative di cui al presente articolo e' determinato in euro 35.001 ISEE-ERP.»;

f) l'ultimo periodo del comma 4 dell'art. 3 e' sostituito dal seguente:

«In deroga a quanto su esposto, qualora il nucleo familiare assegnatario abbia ISEE-ERP superiore a 35.000 euro e, al contempo, risulti residente nella stessa unita' abitativa da piu' di trenta anni e sia composto soltanto da persone di eta' superiore ai sessantacinque anni, oppure comprenda una o piu' persone con handicap grave ai sensi dell'art. 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), il nucleo familiare assegnatario e' inserito nell'area della permanenza specificata alla precedente lettera c). »;

g) alla lettera c) del comma 5 dell'art. 3 la parola «110», e' sostituita da «150»;

h) alla fine del comma 5 dell'art. 3 e' aggiunto il seguente periodo:

«I nuclei familiari, inseriti nell'area della decadenza, in caso di mancato rinnovo del contratto di cui alla lettera d) possono essere collocati dall'ente proprietario in una delle tipologie di edilizia residenziale pubblica, quali il canone moderato di cui all'art. 8 o il canone convenzionato di cui alla legge regionale n. 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), in coerenza con le previsioni di cui ai commi 51-quater e 51-quinquies dell'art. 3 della legge regionale 1/2000.»;

i) il secondo periodo del comma 6 dell'art. 3 e' soppresso;

j) dopo il comma 6 dell'art. 3 e' inserito il seguente:

«6-bis. Ferma restando l'attuazione degli obiettivi di sostenibilita' di cui all'art. 5, comma 1, gli enti proprietari avviano, d'intesa con le rappresentanze degli inquilini, le procedure per elevare o ridurre il costo convenzionale di cui all'allegato A

fino ad un massimo del 20 per cento in relazione alle seguenti condizioni:

a) pregio o stato di conservazione di immobili o complessi di unita' abitative con particolare riguardo per gli immobili con stato di conservazione classificato scadente;

b) tipologia edilizia o qualita' dell'unita' abitativa;

c) qualita' del contesto urbano circostante;

d) costi di produzione e relativi oneri complementari ivi compresa l'acquisizione dell'area, rilevati nell'ambito del territorio comunale, su proposta congiunta di comune e ALER.

La specifica e motivata variazione e' applicata per singoli immobili o complessi omogenei di edifici ed ha carattere di eccezione alle modalita' ordinarie di calcolo del canone. Qualora l'ente proprietario sia il comune il costo convenzionale di cui all'Allegato A puo' essere elevato o ridotto fino ad un massimo del 30 per cento. Al fine di assicurare la sostenibilita' di cui all'art. 5, comma 1 gli enti proprietari tra l'altro:

a) verificano la compatibilita' della modifica con il programma di manutenzione e degli altri interventi previsti all'art. 5, comma 4;

b) riscontrano l'effettivita' delle misure previste all'articolo 5, comma 2, adottate a livello comunale;

c) accertano l'attivazione della commissione di cui all'art. 7.

In assenza dell'intesa si applicano i canoni previsti nella presente legge.»;

k) al comma 4 dell'art. 5, alla fine del primo periodo, dopo le parole «programma di manutenzione del patrimonio» sono inserite le parole «da allegare al bilancio. »;

l) al comma 8 dell'art. 6 e' aggiunto il seguente periodo:

«Al fine di verificare lo stato di necessita', i comuni possono istituire specifiche commissioni che prevedano la rappresentanza dell'ente proprietario e degli inquilini.».

2. Alla legge regionale 8 novembre 2007, n. 27, con riferimento al canone moderato, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) l'ultimo periodo del comma 3 dell'art. 8 e' abrogato;

b) al comma 4 dell'art. 8 le parole «23.000 euro» sono sostituite con le parole «40.000 euro»;

c) dopo il comma 4 dell'art. 8 sono inseriti i seguenti:

«4-bis. Per le unita' abitative a canone moderato gia' realizzate al momento dell'entrata in vigore della presente legge e' facolta' del soggetto attuatore:

a) tenere ferma la disciplina relativa ai canoni di locazione di cui al r.r. 1/2004 o determinare i canoni ai sensi del presente articolo;

b) procedere alle assegnazioni secondo le disposizioni del r.r. 1/2004 o secondo le disposizioni dell'art. 3, comma 51-bis della legge regionale 1/2000. Nel caso il comune non aderisca alla convenzione di cui all'art. 3, comma 51-bis della legge regionale 1/2000 entro sessanta giorni, il soggetto attuatore provvede direttamente.

4-ter. Nell'ipotesi di espletamento con esito negativo delle procedure per l'individuazione dei destinatari, le unita' abitative possono essere locate in deroga ai requisiti economici e ad un canone determinato tenendo conto dell'andamento del mercato e delle condizioni economiche dell'inquilino.».

3. Alla legge regionale 8 novembre 2007, n. 27, con riferimento alla vendita del patrimonio, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 2 dell'art. 9 e' sostituito dal seguente:

«2. I proventi sono destinati allo sviluppo, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio ERP, con prioritita' per il recupero delle unita' abitative non assegnabili al fine di prevenire il fenomeno delle occupazioni abusive, anche per interventi sugli

impianti volti alla messa in sicurezza degli inquilini, per l'incremento del risparmio energetico, con priorit  per gli immobili o complessi di immobili dove le spese per riscaldamento siano particolarmente elevate, per interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla realizzazione di recinzioni per garantire la sicurezza degli inquilini. Gli enti proprietari non hanno la disponibilit  dei proventi. L'impiego   disciplinato dal provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 4, che approva il piano predisposto dall'ente proprietario secondo le modalit  disciplinate dal presente articolo. I comuni che accertano l'assenza di fabbisogno ERP destinano i proventi alla realizzazione di servizi, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio). A tali comuni non si applica il limite di cui al comma 1. Le norme del presente comma si applicano anche alle vendite di cui alla legge regionale 31/1985.»;

b) al comma 3 dell'art. 9   aggiunto, in fine, il seguente periodo:

«Gli enti proprietari possono derogare al limite di cui al comma 1, solo qualora tale limite non consenta di alienare nemmeno un singolo edificio per l'intero.»;

c) al primo periodo del comma 6 dell'art. 9 dopo le parole «all'assegnatario» sono aggiunte le parole «di cui all'articolo 3, comma 4»;

d) alla lettera a) del comma 8 dell'art. 9 dopo le parole «nel medesimo quartiere» sono aggiunte le parole «o in prossimit »;

e) al primo periodo della lettera b) del comma 8 dell'art. 9 dopo le parole «ultra sessantacinquenni» aggiungere le parole «e per i nuclei familiari assegnatari che comprendono una o pi  persone con handicap grave ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 104/1992.»;

f) il comma 12 dell'art. 9   sostituito dal seguente:

«12. Le unit  abitative vendute ai sensi del presente articolo e dell'art. 11-bis della legge regionale 31/1985 non sono soggette a limiti e restrizioni temporali per le successive vendite, nel caso di acquisto a prezzo di mercato. Nei casi di cui ai commi 6, 9 e 11, lettere a) e b), l'unit  abitativa non puo' essere rivenduta prima che siano decorsi dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto, salvo il decesso dell'acquirente. In tutti i contratti di vendita di unit  abitative ai sensi del presente articolo e dell'art. 11-bis della legge regionale 31/1985, deve essere inserito, a pena di nullit , la previsione del diritto di prelazione a favore dell'ente alienante.».

4. Alla legge regionale 8 novembre 2007, n. 27, con riferimento alle disposizioni finali, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) alla fine del comma 3 dell'art. 10 sono aggiunte le parole: «Per gli inquilini collocati in area di protezione l'aggiornamento decorre dal 1° gennaio 2011. Per gli inquilini collocati in area dell'accesso l'aggiornamento decorre dal 1° gennaio 2010»;

b) al numero 2 della lettera a) del comma 3 dell'art. 11   aggiunto, in fine, il seguente periodo «A partire dal 1° gennaio 2009, la graduazione puo' essere effettuata dall'ente proprietario su pi  anni anche per aumenti inferiori. L'ente proprietario puo' rateizzare su pi  anni le somme dovute dagli inquilini a conguaglio per l'applicazione della presente legge in data successiva al 1° gennaio 2008. La graduazione e la rateizzazione possono essere effettuate ferma restando l'attuazione degli obiettivi di sostenibilit  di cui al comma 1 dell'art. 5.»;

c) al comma 5 dell'art. 11 le parole «31 dicembre 2008» sono sostituite con le parole «31 dicembre 2009».

5. Alla legge regionale 8 novembre 2007, n. 27, con riferimento all'allegato A (Modalit  di calcolo del valore locativo), sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al capoverso «Costo convenzionale», il periodo «Ai fini della determinazione del costo convenzionale, se si   proceduto a lavori

di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unita' immobiliare, si considera anno di costruzione quello dell'ultimazione dei lavori» e' sostituito dal periodo «Per la determinazione del costo convenzionale, si considera anno di costruzione quello dell'ultimazione dei lavori se si e' proceduto a lavori di ristrutturazione dell'edificio. Qualora si sia proceduto a ristrutturazione o completo restauro dell'unita' immobiliare, gli enti proprietari adeguano il valore del parametro nei limiti e con le procedure previste dall'art. 3, comma 6.»;

b) al capoverso «Classe demografica dei comuni» e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Agli immobili siti nel Comune di Monza, il coefficiente di cui alla lettera a) si applica a partire dal 1° gennaio 2010.»;

c) al capoverso «Ubicazione», i paragrafi «Per i comuni con popolazione superiore a 400.000 abitanti» e «Per i comuni capoluogo» sono sostituiti dai seguenti:

«Ubicazione - Per i comuni con popolazione superiore a 400.000 abitanti:

a. 0,90 per la zona edificata periferica ed agricola;

b. 1,25 per la zona edificata compresa fra quella periferica e il centro storico;

c. 1,40 per le zone di pregio particolare site nella zona edificata periferica o nella zona agricola e per il centro storico;

d. 1,50 per il centro storico.

Per i comuni capoluogo:

a. 0,85 per la zona agricola;

b. 1,00 per la zona edificata periferica;

c. 1,30 per la zona edificata compresa tra quella periferica e il centro storico;

d. 1,40 per le zone di pregio particolare site nella zona edificata periferica o nella zona agricola;

e. 1,50 per il centro storico.

Nei comuni capoluogo, per gli enti proprietari con un patrimonio classificato scadente inferiore al 25 per cento, il valore della lettera c. e' pari a 1,25, fatta eccezione per gli stabili di pregio, individuati con le procedure previste dall'art. 3, comma 6. Agli immobili siti nel Comune di Monza, i coefficienti per i comuni capoluogo si applicano a partire dal 1° gennaio 2010.»;

d) al capoverso «Vetusta'», il periodo «Ai fini della determinazione del coefficiente della vetusta', se si e' proceduto a lavori di manutenzione straordinaria o risanamento, si considera anno di costruzione quello dell'ultimazione dei lavori» e' sostituito dal periodo «Ai fini della determinazione del coefficiente della vetusta', se si e' proceduto a lavori di manutenzione straordinaria o risanamento riguardanti cinque degli elementi qualificanti lo stato di conservazione, dei quali almeno tre propri dell'unita' immobiliare, si considera anno di costruzione quello dell'ultimazione dei lavori.».

6. Alla legge regionale 8 novembre 2007, n. 27, l'allegato B e' cosi' sostituito:

----> Vedere Allegato a pag. 10 <----

Art. 4.

Modifiche alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 «Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato»

1. Alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) alla lettera c) del comma 2 dell'art. 1 e' aggiunta, in fine, la seguente frase «o la concessione di titoli sociali per il pagamento del canone di affitto secondo le modalita' fissate dalla

Giunta regionale.»;

b) alla lettera c) del comma 2 dell'art. 2 sono soppresse le parole «a 30.000 euro»;

c) alla lettera e) del comma 2 dell'art. 2, in fine, e' aggiunto il periodo «ad eccezione dei casi in cui e' prevista la locazione collegata ad un patto di futura vendita per i quali la Giunta regionale definisce i limiti a cui devono attenersi i piani finanziari.».

Art. 5.

Disposizioni finali

1. In sede di prima applicazione della presente legge, sono inseriti di diritto, a domanda, nell'elenco regionale dei direttori generali delle ALER di cui all'art. 11, comma 1, della legge regionale 10 giugno 1996, n. 13 (Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER)), come sostituito dalla presente legge, coloro che svolgono l'incarico di direttore generale di ALER alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. La durata degli incarichi dei direttori generali in essere al momento dell'entrata in vigore della presente legge e in scadenza prima del 31 dicembre 2008 e' prorogata fino all'istituzione dell'elenco di cui all'art. 11, comma 1, della legge regionale n. 13/1996, come sostituito dalla presente legge, e comunque non oltre novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

3. Le nuove disposizioni sulla determinazione del compenso degli amministratori di cui all'art. 14, comma 1, della legge regionale n. 13/1996, sulla composizione del consiglio di amministrazione di cui all'art. 8, comma 1 della legge regionale 13/1996, nonche' sul numero di tre consiglieri dimissionari o comunque cessati dalla carica ai fini della decadenza dell'intero consiglio di amministrazione di cui all'art. 8, comma 9, della medesima, come sostituiti dalla presente legge, sono applicate dal primo rinnovo complessivo dei consigli di amministrazione. Fino a tale termine i complessivi compensi dei componenti di ogni consiglio di amministrazione non possono superare il costo sostenuto da ciascuna ALER nell'anno 2006.

4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 11, comma 2-bis, della legge regionale 13/1996, come introdotto dalla presente legge, non si computano i periodi maturati prima dell'entrata in vigore della presente legge.

5. Fino all'approvazione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 11, comma 3, della legge regionale n. 13/1996, come sostituito dalla presente legge, si applicano le disposizioni vigenti prima dell'entrata in vigore della legge.

6. Le economie gia' accertate dalla Regione, alla data di entrata in vigore della presente legge, relative ai procedimenti di cui all'art. 5-bis, comma 1, della legge regionale n. 13/1996, come introdotto dalla presente legge, possono essere destinate, al netto delle risorse programmate, agli oneri di cui all'art. 5-bis, comma 2, in caso di eccedenza di questi ultimi rispetto alle economie riscontrate.

7. L'art. 31 della legge regionale 5 dicembre 1983, n. 91 (Disciplina dell'assegnazione e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) e' abrogato.

Art. 6.

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge regionale e' pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare

come legge della Regione Lombardia.

Milano, 30 dicembre 2008

ROSSONI

Approvata con deliberazione del Consiglio regionale n. VIII/786 del
18 dicembre 2008