

REGIONE PIEMONTE

LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2010, n. 3

Norme in materia di edilizia sociale. (GU n. 36 del 11-9-2010)

Capo I Disposizioni generali

(Pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione Piemonte
n. 7 del 18 febbraio 2010)

IL CONSIGLIO REGIONALE
Ha approvato.

LA PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
Promulga

la seguente legge:

Art. 1

Finalita' ed oggetto

1. In attuazione dell'art. 117 della Costituzione e dell'art. 10 dello Statuto, la Regione Piemonte riconosce e promuove il diritto all'abitazione mediante politiche territoriali e abitative tese ad assicurare il fabbisogno delle famiglie e delle persone meno abbienti e di particolari categorie sociali.

2. La presente legge disciplina il sistema dell'intervento pubblico nel settore dell'edilizia sociale attraverso:

- a) l'individuazione delle modalita' di assegnazione degli alloggi e di calcolo del relativo canone di locazione;
- b) l'ordinamento degli enti operanti in materia;
- c) la definizione dei criteri per l'alienazione degli alloggi.

Capo I Disposizioni generali

Art. 2

Ambito di applicazione e definizione di alloggio sociale

1. La presente legge si applica agli alloggi sociali:

a) acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione;

b) acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici per le finalita' proprie dell'edilizia sociale;

c) acquistati, realizzati o recuperati con i proventi delle alienazioni operate ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), ed ai sensi del capo IV.

2. Le presenti norme si applicano, inoltre, agli alloggi acquistati, realizzati o recuperati ai sensi degli artt. 7 e 8 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629 (Dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per gli immobili adibiti ad uso di abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, dell'art. 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9 (Norme per l'edilizia

residenziale e provvidenze in materia di sfratti), convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, dell'art. 4 del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12 (Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa), convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118 e dell'art. 5 del decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708 (Misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilita' abitative), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 dicembre 1986, n. 899.

3. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:

a) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata;

b) di servizio, ossia quelli per i quali la normativa vigente prevede la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;

c) di proprieta' degli enti pubblici previdenziali, purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione;

d) costruiti per i profughi con i finanziamenti di cui alla legge 4 marzo 1952, n. 137 (Assistenza a favore dei profughi).

4. Sono altresì esclusi dall'applicazione della presente legge, limitatamente alla procedura di assegnazione, gli alloggi sottoposti ad interventi di recupero, qualora riassegnati ai precedenti occupanti, purché in possesso dei requisiti per la permanenza nell'edilizia sociale.

5. La Giunta regionale con il regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita la commissione consiliare competente, individua gli alloggi che possono altresì essere esclusi dall'applicazione della presente legge, nell'ambito delle seguenti tipologie:

a) alloggi che, per modalita' di acquisizione, destinazione funzionale o per particolari caratteri di pregio storico o artistico, non sono utilizzabili per i fini propri dell'edilizia sociale;

b) alloggi utilizzabili per finalita' socialmente rilevanti;

c) alloggi di proprieta' degli enti pubblici non economici non realizzati o recuperati con fondi dello Stato o della Regione e destinati a soddisfare fasce di reddito superiori a quelle per l'accesso all'edilizia sociale.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 3

Requisiti per l'assegnazione

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale sono i seguenti:

a) essere residente o prestare attivita' lavorativa da almeno tre anni nel comune che emette il bando di concorso o in uno dei comuni del medesimo ambito territoriale di cui all'art. 5, comma 2. I comuni hanno facolta', in sede di bando, di incrementare tale requisito fino ad un massimo di ulteriori due anni;

b) non essere titolare di diritti esclusivi di proprieta' o di altri diritti reali esclusivi di godimento su alloggio di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9 e A10 ubicato nel territorio regionale;

c) non essere titolare di diritti esclusivi di proprieta' o di altri diritti reali esclusivi di godimento su alloggio di categoria catastale A3, A4, A5 e A6 ubicato nel territorio regionale di superficie utile massima non superiore a:

1) 40 metri quadri per nucleo richiedente composto da una o due persone;

2) 60 metri quadri per nucleo richiedente composto da tre o quattro persone;

3) 80 metri quadri per nucleo richiedente composto da cinque o sei persone;

4) 100 metri quadri per nucleo richiedente composto da sette o piu' persone;

d) non avere avuto una precedente assegnazione in proprieta' o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato concesso in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

e) non essere alcun componente del nucleo richiedente assegnatario di alloggio di edilizia sociale nel territorio regionale;

f) non avere ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;

g) non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale;

h) non essere stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosita', salvo che il debito conseguente a morosita' sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

i) essere in possesso di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'art. 59, comma 51, della legge 27 dicembre 1997, n. 449), non superiore al limite stabilito con il regolamento di cui all'art. 19, comma 2.

2. In sede di programmazione delle risorse di edilizia sociale possono essere stabiliti ulteriori requisiti in riferimento a finanziamenti destinati a particolari categorie di cittadini.

3. Ciascun componente del nucleo richiedente deve possedere, alla data di approvazione del bando di concorso, i requisiti di cui al comma 1, fatta eccezione per il requisito di cui al comma 1, lettera a) da possedersi da parte del solo richiedente.

4. I requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono permanere al momento dell'assegnazione e della stipula della convenzione di assegnazione, nonche' successivamente alla stessa, fatto salvo il requisito di cui al comma 1, lettera i), nei limiti stabiliti con il regolamento di cui all'art. 19, comma 2.

5. Ai fini della verifica del mantenimento dei requisiti per la permanenza nell'alloggio, gli enti gestori procedono ogni due anni ad un censimento socioeconomico dei nuclei assegnatari.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 4

Nucleo richiedente

1. Il nucleo richiedente e' composto dai membri iscritti da almeno un anno nella famiglia anagrafica, come definita dall'art. 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), con esclusione dei soggetti legati da rapporti di lavoro.

2. Il periodo di un anno di cui al comma 1 non e' richiesto per

l'inclusione nel nucleo richiedente di:

- a) coniuge del richiedente;
- b) figli minori del richiedente;
- c) altro genitore di figli minori del richiedente;
- d) genitori del richiedente o del coniuge del richiedente.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 5

Procedure per l'assegnazione degli alloggi

1. L'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e' di competenza del comune in cui gli alloggi sono situati, salvo sia disposto diversamente da specifica convenzione stipulata tra il comune proprietario e il comune in cui sono situati gli alloggi, ed avviene a seguito di bandi di concorso finalizzati alla formazione di graduatorie comunali.

2. Ai fini dell'emissione dei bandi di concorso e dell'assegnazione degli alloggi, il territorio regionale e' suddiviso negli ambiti territoriali di cui all'allegato A.

3. Il bando di concorso e' emesso dal comune con cadenza temporale tale da garantire la presenza in graduatoria di un numero sufficiente di richiedenti in relazione alla disponibilita' alloggiativa e, comunque, almeno ogni quattro anni.

4. Il bando di concorso puo' prevedere la riserva a favore di particolari categorie di cittadini, quali giovani coppie che abbiano contratto matrimonio da non piu' di due anni, anziani, invalidi, nuclei monogenitoriali con prole, per l'assegnazione di un massimo del 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili nel periodo di vigenza della graduatoria.

5. Nel periodo intercorrente tra la pubblicazione della graduatoria e l'emissione del successivo bando di concorso il comune ha facolta' di aggiornare la graduatoria mediante l'inserimento di nuove domande e la variazione, su istanza di parte, delle condizioni originariamente prese a riferimento per le domande gia' presentate. Ai fini dell'aggiornamento della graduatoria non sono valutati i mutamenti di condizione del richiedente conseguenti a trasferimenti volontari di residenza successivi alla data di pubblicazione dell'ultimo bando di concorso.

6. La graduatoria ha validita' a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione all'albo pretorio del comune di emissione del bando di concorso. Sino a tale data gli alloggi sono assegnati sulla base della previgente graduatoria, come aggiornata ai sensi del comma 5.

7. In assenza di richiedenti utilmente collocati in graduatoria, il comune puo' effettuare l'assegnazione attingendo dalle graduatorie formate su bandi di concorso emessi da altri comuni del medesimo ambito territoriale.

8. Se il comune non provvede all'emissione del bando di concorso entro i quattro anni dal precedente bando, l'aliquota massima di assegnazioni effettuabili fuori graduatoria, ai sensi dell'art. 10, e' ridotta del 50 per cento fino all'emissione del nuovo bando di concorso.

9. La Giunta regionale con il regolamento del bando di concorso e della graduatoria, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce:

a) le forme di pubblicita', con riferimento alle modalita' ed ai tempi di pubblicazione del bando di concorso, al fine di garantire l'informazione ai cittadini, compresi quelli residenti all'estero;

b) i contenuti del bando di concorso, con riferimento

all'ambito territoriale di competenza, ai requisiti per la partecipazione, alle modalita' ed ai termini di presentazione delle domande;

c) le modalita' di formazione delle graduatorie, con riferimento alle procedure ed ai tempi inerenti all'approvazione, alla pubblicazione ed ai ricorsi.

10. L'emissione dei bandi di concorso e le funzioni esecutive concernenti l'assegnazione degli alloggi possono essere delegate dai comuni alle Agenzie territoriali per la casa (ATC), con rimborso dei costi sostenuti.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 6

Verifica delle domande

1. Il comune provvede alla raccolta delle domande, alla verifica della loro regolarita' e della sussistenza della documentazione.

2. A tal fine il comune, anche avvalendosi degli organi dell'amministrazione dello Stato e degli altri enti locali, puo' richiedere agli interessati i documenti eventualmente occorrenti per comprovare la situazione dichiarata nella domanda, fissando un termine perentorio non inferiore a quindici giorni e non superiore a trenta giorni a decorrere dalla richiesta. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine massimo per la presentazione dei documenti e' prorogato di ulteriori trenta giorni.

3. Le domande corredate dalla documentazione acquisita sono trasmesse, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine fissato nel bando di concorso, alla Commissione per la formazione della graduatoria di cui all'art. 7. La scadenza del termine fissato nel bando di concorso puo' essere prorogata di sessanta giorni per bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 200 mila abitanti.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 7

Commissioni preposte alla formazione delle graduatorie

1. La graduatoria e' formata da una Commissione di nomina regionale istituita presso l'ATC competente per territorio. La Giunta regionale definisce l'ambito territoriale di competenza della Commissione in relazione all'entita' della domanda, eventualmente con la nomina di piu' commissioni operanti presso la stessa ATC.

2. La Commissione verifica il possesso da parte dei richiedenti dei requisiti previsti all'art. 3, commi 1 e 2, ed attribuisce i punteggi di cui all'art. 8, sulla base dei documenti richiesti dal bando di concorso.

3. La Commissione e' composta da:

a) un magistrato, ordinario o amministrativo, anche a riposo, con funzioni di presidente, designato dalla Corte d'Appello;

b) due rappresentanti degli enti locali designati dalla sezione regionale dell'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), su proposta dei comuni dell'ambito territoriale;

c) un funzionario regionale;

d) un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti piu' rappresentative a livello nazionale, designato d'intesa dalle medesime;

e) un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli assegnatari piu' rappresentative a livello nazionale, designato d'intesa dalle medesime;

f) un rappresentante dell'ATC, nel cui ambito territoriale sorgono gli alloggi da assegnare, con funzioni di vicepresidente.

4. La struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica provvede con propria determinazione alla nomina dei membri effettivi di cui al comma 3, nonche' dei membri supplenti, che devono essere designati dai medesimi enti ed organizzazioni contestualmente ai componenti effettivi della Commissione, fatta eccezione per il componente di cui al comma 3, lettera c), da individuarsi da parte della struttura medesima.

5. La Commissione puo' regolarmente funzionare quando siano nominati almeno cinque componenti, sulla base delle designazioni pervenute.

6. Entro trenta giorni dalla nomina, il presidente convoca la Commissione. Se non provvede entro tale termine, alla convocazione provvede il vicepresidente.

7. Per la validita' delle deliberazioni e' sufficiente la partecipazione di quattro dei componenti della Commissione. In caso di parita' di voti prevale il voto del presidente.

8. La Commissione dura in carica cinque anni ed i suoi membri possono essere confermati.

9. La segreteria della Commissione e' formata da dipendenti dell'ATC. Tra essi la Commissione sceglie il segretario.

10. Ai componenti della Commissione e' attribuito un compenso stabilito con deliberazione della Giunta regionale. La copertura di spesa e' assicurata nei programmi di intervento concernenti le attuazioni dei piani di edilizia sociale ed i relativi oneri sono a carico di ciascuna ATC.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 8

Punteggi da attribuire ai richiedenti

1. Al fine della formazione delle graduatorie, la Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato e confederali ed acquisito il parere della competente Commissione consiliare, con il regolamento dei punteggi da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce i punteggi da attribuire ai richiedenti, in relazione alle seguenti condizioni sociali, economiche e abitative:

a) richiedenti che abitano con il nucleo richiedente da almeno due anni in baracche, stalle, seminterrati, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte e simili;

b) richiedenti che devono lasciare strutture penitenziarie, altre strutture ospitanti o famiglie affidatarie per raggiunti limiti di eta', conclusione del programma terapeutico, scadenza dei termini previsti da convenzioni per la permanenza in locali concessi a titolo temporaneo;

c) richiedenti nel cui nucleo richiedente sono presenti uno o piu' soggetti con anzianita' di contribuzione nella gestione case per i lavoratori (GESCAL);

d) richiedenti che abitano con il nucleo richiedente in alloggio il cui stato, certificato dal comune, sia considerato scadente. Per alloggio scadente si intende l'unita' immobiliare che non dispone di impianto elettrico o di impianto idrico con acqua

corrente nella cucina e nei servizi o che non dispone di servizi igienici privati o che dispone di servizi igienici comuni a piu' unita' immobiliari. Per alloggio scadente si intende altresì l'immobile in cui risultano in scadenti condizioni almeno quattro dei seguenti elementi, dei quali tre devono essere propri dell'unita' immobiliare:

1) elementi propri dell'unita' immobiliare:

- 1.1) pavimenti;
- 1.2) pareti e soffitti;
- 1.3) infissi;
- 1.4) impianto elettrico;
- 1.5) impianto idrico e servizi igienico-sanitari;
- 1.6) impianto di riscaldamento;

2) elementi comuni:

- 2.1) accessi, scale e ascensore;
- 2.2) facciate, coperture e parti comuni in genere;

e) richiedenti che abitano con il nucleo richiedente in alloggio privo di servizio igienico completo o provvisto di servizio igienico esterno all'abitazione o in comune con altre famiglie. Per servizio igienico incompleto si intende quello non composto di wc, lavabo e doccia o vasca;

f) richiedenti che abitano con il nucleo richiedente in alloggio non adeguato per dimensioni;

g) richiedenti che abitano da almeno due anni con il nucleo richiedente, composto da almeno due unita', in uno stesso alloggio con altro o piu' nuclei familiari, anche essi composti da almeno due unita';

h) richiedenti con ISEE di entita' inferiore, rispettivamente, al 30, al 50 ed al 70 per cento del limite di accesso;

i) richiedenti che debbono abbandonare l'alloggio:

1) in quanto fruitori di alloggio di servizio, per collocamento in quiescenza, per trasferimento di ufficio, per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro;

2) a seguito di ordinanze di sgombero o per motivi di pubblica utilita' o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'autorita' competente non oltre tre anni prima della data del bando di concorso;

3) a seguito di sentenza esecutiva di sfratto;

4) a seguito di monitoria di sgombero conseguente a sentenza esecutiva di sfratto;

l) richiedenti che hanno superato il sessantacinquesimo anno di eta', vivono soli o in coppia quali coniugi o conviventi more uxorio, entrambi non esercitanti alcuna attivita' lavorativa, anche se con uno o piu' minori a carico;

m) richiedenti che contraggono matrimonio entro la data di scadenza del bando di concorso o che lo hanno contratto non oltre due anni prima della data di pubblicazione del bando stesso;

n) richiedenti nel cui nucleo richiedente sono presenti invalidi con grado di invalidita' almeno pari al 67 per cento, malati di Aids conclamato, minori o anziani con difficolta' persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri dell'eta', anche in relazione all'anzianita' ed alla presenza di barriere architettoniche;

o) cittadini italiani emigrati all'estero, che rientrano in Italia per stabilirvi la loro residenza;

p) profughi rimpatriati da non oltre un quinquennio e che non svolgono attivita' lavorativa e stranieri che hanno ottenuto lo status di rifugiato;

q) nuclei richiedenti composti da almeno cinque persone;

r) richiedenti gia' inseriti in precedenti graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale;

s) richiedenti titolari di pensione o assegno sociale;

t) coniuge superstite o figlio di appartenente alle Forze dell'ordine, alle Forze armate, ai Vigili del fuoco, ad altra

pubblica amministrazione, deceduto per motivi di servizio, nonché coniuge superstite o figlio di caduti sul lavoro.

Capo II

Modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 9

Accertamento dei requisiti

1. Le commissioni preposte alla formazione delle graduatorie o gli enti competenti all'assegnazione degli alloggi possono far espletare in qualsiasi momento, da organismi ed enti a ciò abilitati, accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti.

2. Le commissioni preposte alla formazione delle graduatorie o gli enti competenti all'assegnazione ed alla gestione degli alloggi, nel caso di dichiarazioni ritenute inattendibili, in base ad elementi obiettivamente accertati, conducono le opportune verifiche presso gli uffici competenti, dandone comunicazione all'interessato.

3. In pendenza di tali accertamenti, i richiedenti sono comunque collocati in graduatoria, fermo restando che, dopo le risultanze delle verifiche, la loro posizione in graduatoria può essere modificata.

Capo II

Modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 10

R i s e r v e

1. I comuni sono autorizzati ad assegnare un'aliquota non eccedente il 25 per cento, arrotondata all'unità superiore, degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, al di fuori delle graduatorie di cui all'art. 5, per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa previste con il regolamento di cui all'art. 2, comma 5. I comuni ad alta tensione abitativa sono autorizzati ad assegnare un'ulteriore aliquota non eccedente il 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, di cui almeno la metà per far fronte alla sistemazione di nuclei familiari soggetti a sfratto esecutivo.

2. Per le assegnazioni degli alloggi effettuate su riserva ai sensi del comma 1 devono comunque sussistere i requisiti prescritti all'art. 3.

3. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggio di edilizia sociale divenuto inutilizzabile, i requisiti richiesti sono quelli di permanenza.

4. La Commissione di cui all'art. 7, previa verifica dei comuni interessati, accerta i requisiti.

5. In presenza di situazioni di emergenza abitativa per cui sussistono condizioni di particolare urgenza accertate dal comune, quest'ultimo procede, anche in deroga al possesso dei requisiti di cui all'art. 3, purché nell'ambito della quota di riserva di cui al comma 1, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni, non prorogabili o rinnovabili. In tal caso l'ente gestore stipula con l'assegnatario una specifica convenzione a termine.

6. In caso di calamità naturale, riconosciuta e dichiarata nelle forme di legge, il comune può utilizzare, ai sensi del comma 5, alloggi di edilizia sociale per la sistemazione di nuclei familiari che, a seguito della calamità stessa, non possono risiedere nell'abitazione a qualsiasi titolo condotta, anche in deroga all'aliquota massima prevista dal comma 1.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 11
Assegnazione alle Forze dell'ordine ed ai Vigili del fuoco

1. Gli appartenenti alle Forze dell'ordine ed ai Vigili del fuoco possono partecipare ai bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale emessi dai comuni anche in assenza dei requisiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) ed i).

2. La Commissione di cui all'art. 7 pone i richiedenti di cui al comma 1, in un'apposita graduatoria, dalla quale i comuni attingono per l'assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili, nella misura di un alloggio per ogni immobile di edilizia sociale costituito da almeno dieci alloggi.

3. Al fine di assicurare ai soggetti di cui al comma 1, la possibilita' di richiedere l'accesso agli alloggi di edilizia sociale, i comuni informano la Prefettura - Ufficio territoriale del Governo in merito ai bandi di concorso emessi.

4. I comuni possono, inoltre, procedere ad assegnazioni su riserva ad appartenenti alle Forze dell'ordine ed ai Vigili del fuoco, nell'ambito dell'aliquota di cui all'art. 10, comma 1. Per il possesso dei requisiti valgono le disposizioni di cui al comma 1.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 12
Ente competente alle assegnazioni

1. All'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale provvede il comune nel cui territorio gli alloggi sono situati.

2. Se il comune non provvede all'assegnazione entro novanta giorni dalla comunicazione di messa a disposizione dell'alloggio, per il tempo eccedente corrisponde all'ente gestore il corrispettivo delle spese generali, di amministrazione, di manutenzione ordinaria e fiscali sostenute, nonche' la quota minima di cui all'art. 19, comma 5. Il termine di novanta giorni e' elevato a centoventi giorni per i comuni ad alta tensione abitativa. Il regolamento di cui all'art. 2, comma 5, individua le fattispecie per cui i corrispettivi a carico del comune non sono dovuti.

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'art. 2, comma 5, definisce le modalita' di comunicazione dell'avvenuta assegnazione, di scelta dell'alloggio, dell'eventuale rinuncia e di stipula della convenzione di locazione.

4. La convenzione di locazione ha durata quadriennale ed e' tacitamente rinnovata al perdurare dei requisiti di permanenza.

5. In caso di impossibilita' di assegnazione a soggetti aventi titolo, puo' essere autorizzata, nei modi e nei casi individuati con il regolamento di cui all'art. 2, comma 5, l'esclusione temporanea di alloggi di edilizia sociale dall'applicazione delle norme del presente capo.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 13
Successione nella domanda e nell'assegnazione

1. In caso di decesso del richiedente o dell'assegnatario, gli succedono nella domanda, nella graduatoria o nell'assegnazione, nell'ordine, il coniuge, i figli, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali, gli affini e gli altri componenti del nucleo come definito all'art. 4, comma 1.

2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura della convenzione di locazione uniformandosi alla decisione del giudice od alla volonta' delle stesse parti espressa nel verbale di separazione omologato dal tribunale. In caso di cessazione della convivenza more uxorio, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura della convenzione di locazione uniformandosi alla volonta' delle parti o, in difetto di accordo, in favore del convivente affidatario della prole o, in assenza di prole, in favore del soggetto con situazione economica piu' sfavorevole.

3. Se l'assegnatario, titolare della convenzione di locazione da almeno cinque anni, chiede la risoluzione della stessa per il trasferimento della residenza in altra abitazione o presso istituzioni o strutture comunitarie di ricovero o di cura, i componenti del nucleo richiedente possono subentrare nella convenzione secondo l'ordine indicato al comma 1. Il subentrante, purché risulti anagraficamente residente nell'alloggio da almeno tre anni, presenta domanda di voltura della convenzione di locazione nei sessanta giorni successivi al rilascio dell'alloggio da parte dell'assegnatario.

4. Nei casi previsti ai commi 1 e 2, l'ente gestore verifica, al momento della successione nell'assegnazione, che il subentrante e gli altri componenti del nucleo richiedente siano in possesso dei requisiti per la permanenza nell'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale. Nel caso previsto al comma 3, l'ente gestore verifica, al momento della richiesta di voltura della convenzione di locazione, che siano congiuntamente in possesso dei requisiti per la permanenza nell'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale chi si trasferisce, chi subentra e gli altri componenti del nucleo richiedente.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 14
Cambi alloggio

1. Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzo o sovraffollamento degli alloggi di edilizia sociale, nonché di disagi abitativi di carattere sociale, e' possibile ricorrere a:

a) programmi di mobilita' dell'utenza predisposti dall'ente gestore;

b) cambi alloggio su richiesta dell'assegnatario;

c) cambi consensuali di alloggio tra assegnatari.

2. L'ente gestore puo' disporre la mobilita' dell'utenza anche qualora venga meno l'esigenza per il nucleo di disporre di un alloggio privo di barriere architettoniche o per ragioni di tutela della civile convivenza.

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento dei cambi alloggio da approvare

entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce, relativamente alle fattispecie di cui ai commi 1 e 2 ed anche con riferimento ad ipotesi di mobilita' tra le province:

a) le modalita' e le procedure di pubblicazione e di informazione all'utenza;

b) i limiti di effettuazione e di imposizione dei cambi alloggio e le relative conseguenze sull'applicazione del canone di locazione;

c) le forme di tutela per le categorie disagiate.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 15

Esclusione dalla graduatoria

1. Il richiedente utilmente collocato in graduatoria e' escluso dalla stessa se:

a) perde prima del provvedimento comunale di assegnazione uno o piu' dei requisiti di cui all'art. 3;

b) l'inserimento in graduatoria e' stato ottenuto sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

2. Il comune dispone l'esclusione dalla graduatoria, previa acquisizione del parere della Commissione di cui all'art. 7 limitatamente alla fattispecie di cui al comma 1, lettera a).

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'art. 2, comma 5, disciplina le procedure e le modalita' di esclusione dalla graduatoria.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 16

Annullamento dell'assegnazione

1. L'annullamento dell'assegnazione e' disposto se l'assegnatario:

a) perde prima della stipula della convenzione di locazione uno o piu' dei requisiti di cui all'art. 3;

b) rifiuta di stipulare la convenzione di locazione relativa ad un alloggio adeguato alla composizione del nucleo.

2. Il comune dispone l'annullamento dell'assegnazione che comporta altresì l'esclusione dalla graduatoria, previa acquisizione del parere della Commissione di cui all'art. 7, limitatamente alla fattispecie di cui al comma 1, lettera a).

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'art. 2, comma 5, disciplina le procedure e le modalita' di annullamento dell'assegnazione.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 17
Decadenza

1. L'assegnatario decade dal titolo a mantenere l'alloggio condotto in locazione se, successivamente alla stipula della convenzione di locazione:

a) non occupa l'alloggio entro sessanta giorni dalla stipula della convenzione, salva la dimostrazione di un legittimo impedimento;

b) perde uno o piu' dei requisiti di cui all'art. 3, fatta eccezione per il requisito di cui all'art. 3, comma 1, lettera i), nei limiti indicati nel regolamento di cui all'art. 19, comma 2;

c) trasferisce volontariamente altrove la residenza o abbandona volontariamente l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salva preventiva autorizzazione dell'ente gestore;

d) si rende moroso per un periodo superiore a tre mesi, salvo che la morosita' non sia riconosciuta incolpevole, secondo quanto previsto dal regolamento di cui all'art. 19, comma 2;

e) non produce, nonostante apposita diffida, la documentazione richiesta per il censimento di cui all'art. 3, comma 5, salvo che la mancata o incompleta produzione di documentazione sia involontaria, in quanto dipendente da particolari condizioni dell'assegnatario, quali invalidita', anzianita', analfabetismo o altre particolari gravi cause.

2. Il comune, su segnalazione dell'ente gestore e previa acquisizione del parere della Commissione di cui all'art. 7 limitatamente alla fattispecie di cui al comma 1, lettera b), dispone la decadenza di cui al comma 1 che comporta la rescissione della convenzione di locazione.

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'art. 2, comma 5, disciplina le procedure e le modalita' di pronunciamento della decadenza.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 18
Rescissione della convenzione
ed altri adempimenti dell'ente gestore

1. La convenzione di locazione e' rescissa se l'assegnatario:

a) cede, in tutto o in parte, l'alloggio a terzi o ne muta la destinazione d'uso;

b) apporta modificazioni all'alloggio non autorizzate dall'ente gestore, ai locali accessori, agli impianti od apporta innovazioni arbitrarie in locali o spazi di uso comune o danneggia in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio, o ne impedisce l'utilizzazione prevista;

c) adotta comportamenti penalmente perseguibili, viola gravemente e ripetutamente le norme di civile convivenza contenute nelle regolamentazioni disciplinanti l'uso degli alloggi.

2. L'ente gestore, ai sensi dell'art. 21-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), dispone con proprio provvedimento:

a) l'ingresso nell'alloggio e l'esecuzione coattiva di

interventi di messa in sicurezza, di messa a norma, di esecuzione di ordinanze amministrative o, comunque, necessari ad evitare o eliminare pericoli o danni a persone e cose, se l'assegnatario e gli altri occupanti l'alloggio non ne consentono l'esecuzione;

b) il rilascio dell'alloggio da parte di coloro che lo occupano senza titolo. Se necessario, l'ente gestore provvede, in via di autotutela, al recupero coattivo dell'alloggio occupato. Il provvedimento di rilascio costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474 del codice di procedura civile.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 19

Canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi di edilizia sociale e' diretto a compensare i costi generali, di amministrazione, manutenzione ordinaria e fiscali sostenuti per la gestione degli immobili, nonche' a consentire il recupero di una parte delle risorse impiegate per la realizzazione degli stessi, da destinare a fini di reinvestimento.

2. Per ciascun alloggio e' definito un canone base dato dal prodotto della superficie utile per il valore base. Il valore base e' dato dal prodotto del costo base di costruzione per le variabili oggettive previste con il regolamento dei canoni di locazione, che il Consiglio regionale approva entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

3. Il costo base di costruzione e' stabilito dalla Giunta regionale, secondo le modalita' previste con il regolamento di cui al comma 2.

4. Il canone base e' applicato in misura differenziata in ragione della situazione economica del nucleo, secondo le modalita' ed i parametri stabiliti con il regolamento di cui al comma 2.

5. La quota parte dei canoni di locazione annualmente incassati dall'ente gestore, eccedente i costi generali, di amministrazione, di manutenzione ordinaria e fiscali, che non puo' comunque essere inferiore al limite stabilito con il regolamento di cui all'art. 38, comma 9, rimane nella disponibilita' dell'ente gestore, salvo sia disposto diversamente da specifica convenzione stipulata tra l'ente proprietario e l'ente gestore, ed e' destinata, di concerto con l'ente proprietario:

a) al pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali;

b) al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, acquisto, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonche' alla realizzazione di servizi e di urbanizzazioni in quartieri o immobili di edilizia sociale carenti di tali opere;

c) al ripianamento dei disavanzi di gestione delle ATC.

6. La quota di cui al comma 5 rimane nella disponibilita' dell'ente gestore ed il suo utilizzo, limitatamente alla finalita' di cui al comma 5, lettera c), e' subordinato ad autorizzazione da parte della Giunta regionale, previa dimostrazione dell'avvenuto versamento.

7. Il canone di locazione degli immobili, dei locali e degli spazi con destinazione diversa dall'uso abitativo e' determinato dall'ente proprietario sulla base dei valori correnti di mercato.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 20
Fondo sociale

1. Permane nell'ambito regionale il fondo sociale per la corresponsione di contributi agli assegnatari che non sono in grado di provvedere al pagamento del canone di locazione e dei servizi accessori.

2. La Regione si fa carico annualmente della copertura di almeno il 60 per cento della morosità incolpevole, secondo quanto previsto dal regolamento di cui all'art. 19, comma 2. La parte di morosità incolpevole eccedente la disponibilità del fondo sociale regionale è posta a carico dei comuni che hanno effettuato le assegnazioni degli alloggi.

3. La Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente e sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento del fondo sociale, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce:

a) le categorie dei beneficiari, con riferimento all'ISEE del nucleo richiedente ed ai parametri indicativi del disagio socioeconomico;

b) le modalità di ripartizione e di funzionamento del fondo sociale, con particolare riferimento alle procedure ed ai tempi di erogazione dei contributi.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 21
Riserva di alloggi per l'accompagnamento sociale,
la custodia sociale e la mediazione dei conflitti

1. Al fine di favorire processi di inclusione e coesione sociale, ridurre i rischi di conflitto tra inquilini, tutelare le persone non autosufficienti, contribuire a preservare il valore degli immobili e la loro funzionalità è prevista, previa regolamentazione da parte della Giunta regionale, una riserva di alloggi di edilizia sociale.

2. Le attribuzioni di tali alloggi, fino a una per scala, avverranno sulla base di specifici progetti presentati dagli enti locali o dalle ATC a favore di persone, nuclei o associazioni, individuati al di fuori dei criteri e delle graduatorie per l'accesso all'edilizia sociale, che mettano in atto con continuità azioni di accompagnamento sociale, custodia sociale e mediazione dei conflitti tra inquilini. Per le funzioni suindicate si potranno anche sviluppare programmi di servizio civile volontario e stipulare convenzioni con le università piemontesi, affidando alloggi di edilizia sociale a gruppi di studenti.

3. La Regione trasferisce agli enti locali o alle ATC risorse, ripartendole in modo uguale rispetto al numero di alloggi destinati allo scopo, per finanziarie le iniziative di reclutamento, formazione, coordinamento e verifica dell'operato dei soggetti individuati a svolgere le funzioni suindicate, nonché l'abbattimento, fino all'eventuale azzeramento, dei canoni d'affitto e delle utenze loro praticati.

4. I progetti devono almeno prevedere:

a) le modalità di reclutamento, selezione, coordinamento e verifica dei soggetti individuati a svolgere le funzioni suindicate, nonché la garanzia di una loro adeguata disponibilità di tempo;

b) l'integrazione del progetto con le politiche di inclusione e

coesione sociale del territorio;

c) la revoca dell'attribuzione degli alloggi, nel caso in cui le funzioni previste non siano svolte con efficacia e continuita'.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 22

Autogestioni

1. La Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente e sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento delle autogestioni, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce le modalita' di autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori e degli spazi comuni.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 23

Pagamenti spese condominiali

1. Al fine di garantire un corretto e piu' consapevole pagamento del consumo dell'acqua e delle spese di riscaldamento per tutti i residenti nelle case di edilizia sociale, ciascuna ATC predispone un piano di dotazione di strumenti idonei per la telelettura informatizzata ed elettronica nelle case di nuova realizzazione di edilizia sociale presenti sul territorio regionale. Tale disposizione si applica anche per le case di edilizia sociale gia' esistenti e facenti parte del patrimonio immobiliare dell'ATC al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

2. Nell'attuare gli interventi di cui al comma 1, viene data prioritata' alle abitazioni in cui sono gia' stati installati i contatori per la telelettura.

Capo II

Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 24

Alloggi in amministrazione condominiale

1. Gli enti gestori possono continuare od assumere l'amministrazione degli stabili ceduti integralmente o in qualsivoglia quota di proprieta'. Dal momento della costituzione del condominio, nel caso in cui l'ente gestore non assume l'amministrazione, cessa per gli assegnatari in proprieta' o in locazione con patto di futura vendita l'obbligo di corrispondere all'ente gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione, fatta eccezione per quelle relative al servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto.

2. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi in stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalita' di gestione dei servizi a rimborso, compreso il riscaldamento, che sono tenuti a versare direttamente all'amministratore.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 25
Ospitalita'

1. E' consentita, previa autorizzazione dell'ente gestore, l'ospitalita' presso gli alloggi di edilizia sociale di persone non facenti parte del nucleo richiedente.

2. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'art. 2, comma 5, disciplina l'istituto dell'ospitalita'.

3. Al di fuori dei casi previsti dal regolamento di cui all'art. 2, comma 5, e' consentita, previa autorizzazione dell'ente gestore, l'ospitalita' senza limiti temporali di persone che prestano assistenza, purché assunte con regolare contratto individuale di lavoro subordinato dall'assegnatario o da altro componente del nucleo richiedente. Le persone che prestano assistenza non sono computate nella definizione numerica del nucleo, il loro ISEE non concorre alla formazione dell'ISEE del nucleo e non hanno diritto a divenire componenti stabili del nucleo ed a subentrare nell'assegnazione dell'alloggio.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 26
Regolarizzazione delle assegnazioni provvisorie scadute

1. I comuni possono disporre, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la regolarizzazione del rapporto locativo nei confronti di coloro che, originariamente destinatari di regolare assegnazione temporanea nel frattempo scaduta, alla data di entrata in vigore della presente legge occupano un alloggio di edilizia sociale.

2. La regolarizzazione puo' avvenire a condizione che:

a) gli occupanti siano in possesso, alla data di entrata in vigore della presente legge, dei requisiti per l'accesso all'edilizia sociale di cui all'art. 3, comma 1. Alla verifica dei requisiti provvede la Commissione di cui all'art. 7;

b) gli occupanti non siano morosi nel pagamento all'ente gestore dei canoni di locazione, delle spese accessorie e delle quote di occupazione, o, se morosi, si impegnino al pagamento, anche in forma rateizzata.

Capo II
Modalita' di assegnazione degli alloggi di edilizia
sociale e calcolo del canone di locazione

Art. 27
Sospensione e revisione delle decadenze in atto

1. I procedimenti di decadenza in essere al momento dell'entrata in vigore della presente legge sono sospesi sino all'adozione dei regolamenti attuativi della medesima.

2. La sospensione di cui al comma 1 non si applica ai procedimenti di decadenza conseguenti a:

a) cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio a terzi;

b) trasferimento volontario della residenza o abbandono dell'alloggio;

c) uso dell'alloggio per scopi illeciti od immorali;
d) violazione grave e ripetuta del regolamento, comunque denominato, disciplinante l'uso degli alloggi;
e) morosità colpevole, salvo che l'assegnatario non si trovi al momento dell'entrata in vigore della presente legge nelle condizioni di morosità incolpevole, come definita con il regolamento di cui all'art. 19, comma 2.

3. L'ente gestore provvede alla verifica, in capo agli assegnatari destinatari di provvedimento di decadenza sospeso ai sensi del comma 1, del possesso dei requisiti per la permanenza previsti dalla presente legge e dai regolamenti attuativi. In presenza di possesso dei requisiti il procedimento di decadenza viene definitivamente annullato; in caso contrario viene portato a termine con le procedure di cui all'art. 17.

4. Gli assegnatari che fruiscono dell'annullamento del procedimento di decadenza sono comunque tenuti al pagamento delle morosità pregresse da loro eventualmente accumulate, in forma rateizzata e al netto degli interessi, delle spese legali e di ogni altro onere accessorio.

Capo III Ordinamento degli enti operanti in materia di edilizia sociale

Art. 28 Enti attuatori e gestori del patrimonio di edilizia sociale

1. Sono enti attuatori e gestori del patrimonio di edilizia sociale le ATC preesistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che sono confermate nella medesima natura giuridica e continuano ad esercitare le funzioni loro già attribuite, come integrate dai disposti della presente legge.

2. Le ATC sono enti pubblici di servizio, non economici, ausiliari della Regione, con competenza estesa al territorio delle rispettive province o, nel rispetto dei principi contenuti nel decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) delle aree diversamente individuate con deliberazione del Consiglio regionale.

3. Il Consiglio regionale, su richiesta di ogni singola ATC, può autorizzarne con deliberazione la trasformazione in ente pubblico economico, disciplinandone, in deroga a quanto previsto dalla presente legge, i conseguenti aspetti organizzativi e contabili. Data la natura pubblica degli enti trasformati, l'accesso continua ad avvenire tramite concorso. Per i dipendenti delle ATC in servizio alla data della trasformazione, ove con questa sia previsto un diverso contratto collettivo nazionale del lavoro (CCNL), il passaggio deve avvenire nel rispetto dei seguenti principi:

a) garanzia della mobilità nel comparto pubblico senza limiti temporali, secondo un inquadramento contrattuale equivalente a quello posseduto al momento della trasformazione;

b) in caso di mobilità verso aziende costituite in forma societaria da enti pubblici, il passaggio deve garantire un livello contrattuale almeno uguale o livello analogo in caso sia previsto un diverso CCNL a quello in cui il dipendente risulta inquadrato al momento della mobilità'.

4. L'ATC di Novara, il cui ambito di competenza si estende anche al territorio della Provincia del Verbano Cusio Ossola, provvede all'apertura ed alla gestione di uno sportello con sede nella Provincia del Verbano Cusio Ossola, al fine di garantire ai propri assegnatari residenti in tale provincia servizi di gestione e di manutenzione ordinaria del patrimonio di edilizia sociale.

5. Le ATC sono dotate di autonomia organizzativa, patrimoniale, amministrativa e contabile.

6. I comuni ed i loro consorzi, oltre alle ATC, sono enti attuatori degli interventi di edilizia sociale.

7. Gli enti pubblici diversi dalle ATC si avvalgono di norma delle ATC per la gestione del patrimonio di edilizia sociale di loro proprieta'.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 29
Competenze delle ATC

1. Le ATC, anche al di fuori dell'ambito territoriale di riferimento di cui all'art. 28, comma 2, amministrano e gestiscono il proprio patrimonio e quello ad esse affidato da enti pubblici e da soggetti privati della Regione, nonche', previa comunicazione alla Giunta regionale, da enti pubblici o soggetti privati di altre Regioni.

2. Le ATC attuano inoltre interventi finalizzati all'incremento, al recupero ed alla conservazione del patrimonio di edilizia sociale e dei relativi servizi, anche attraverso processi di riqualificazione urbana, tramite:

a) l'impiego di risorse dello Stato e della Regione, nonche' l'utilizzo di eventuali finanziamenti a tale fine disposti da altri enti ed istituzioni;

b) l'impiego di risorse finanziarie proprie o, in delega, di altri soggetti pubblici e privati;

c) la partecipazione a consorzi o societa' miste, per la formazione, attuazione e gestione di programmi edilizi ed urbanistici integrati;

d) l'attuazione, al pari delle cooperative edilizie, dei loro consorzi e delle imprese private, degli interventi di edilizia convenzionata ed agevolata.

3. Le ATC, anche al di fuori dell'ambito di competenza di cui all'art. 28, comma 2, espletano i compiti che possono essere loro affidati in materia di progettazione urbanistica esecutiva, nonche' di progettazione, direzione ed esecuzione di opere pubbliche, anche ai fini dell'attuazione della gestione unitaria del complesso dei beni al servizio della residenza, quando il loro intervento sia richiesto da enti pubblici, soggetti privati od altra ATC comunque denominata.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 30
S t a t u t o

1. Le ATC approvano lo statuto in conformita' allo statuto tipo delle ATC, approvato con deliberazione del Consiglio regionale.

2. Sono confermati gli statuti preesistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 31
Organi delle ATC

1. Sono organi delle ATC il presidente, il consiglio di amministrazione ed il collegio sindacale.

2. Gli organi di cui al comma 1 durano in carica per lo stesso periodo del Consiglio regionale e, per la nomina, sono soggetti alla normativa regionale vigente in materia.

3. Il consiglio di amministrazione delle ATC e' composto da:

a) cinque membri nominati dal Consiglio regionale, di cui due in rappresentanza delle minoranze;

b) un membro nominato dalla provincia in cui ha sede l'ATC;

c) un membro nominato dal comune capoluogo della provincia in cui ha sede l'ATC.

4. Il consiglio di amministrazione dell'ATC di Novara, al fine di garantire la rappresentanza di entrambe le province su cui si estende il suo ambito di competenza, e' composto da:

a) cinque membri nominati dal Consiglio regionale, di cui due in rappresentanza delle minoranze;

b) un membro nominato dalla Provincia di Novara;

c) un membro nominato dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola;

d) un membro nominato dal Comune di Novara;

e) un membro nominato dal Comune di Verbania.

5. La Giunta regionale nomina il presidente ed il vicepresidente tra i membri di cui ai commi 3 e 4, lettera a).

6. Il consiglio di amministrazione dell'ATC si intende regolarmente costituito quando siano nominati il presidente ed il vicepresidente.

7. I componenti del consiglio di amministrazione delle ATC sono scelti tra soggetti che abbiano maturato esperienza in materia di edilizia sociale o con esperienza nell'amministrazione di aziende, pubbliche o private, o nella pubblica amministrazione.

8. La carica di presidente dell'ATC non puo' essere rivestita per piu' di due mandati consecutivi.

9. Il collegio sindacale dell'ATC e' nominato dal Consiglio regionale ed e' composto da tre membri effettivi, di cui uno con funzioni di presidente, e tre supplenti, scelti tra gli iscritti al registro dei revisori contabili.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 32
Direttore generale

1. L'incarico di direttore generale dell'ATC e' attribuito dal consiglio di amministrazione.

2. Il direttore generale dura in carica per lo stesso periodo del consiglio di amministrazione che ha provveduto all'attribuzione dell'incarico.

3. Il direttore generale, nel rispetto delle direttive impartite dal presidente dell'ATC da cui dipende funzionalmente, sovrintende allo svolgimento delle funzioni dei dirigenti e ne coordina l'attivita', cura l'attuazione dei provvedimenti, e' responsabile dell'istruttoria delle deliberazioni, provvede ai relativi atti esecutivi e partecipa alle riunioni del consiglio di amministrazione dell'ATC.

4. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta al consiglio di

amministrazione dell'ATC e' richiesto il parere, in ordine alla sola regolarita' tecnica e contabile, rispettivamente del responsabile del servizio interessato e del responsabile di ragioneria, nonche' del direttore generale sotto il profilo di legittimita'. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

5. Nel caso in cui l'ATC non abbia funzionari responsabili dei servizi, il parere e' espresso dal direttore generale, in relazione alle sue competenze.

6. I soggetti di cui al comma 4 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

7. Il direttore generale e' responsabile degli atti e delle procedure attuative delle deliberazioni, di cui al comma 4, unitamente al funzionario preposto.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 33
Aspettative e permessi degli amministratori delle ATC

1. I presidenti e vicepresidenti delle ATC, che siano lavoratori dipendenti, possono essere collocati a richiesta in aspettativa non retribuita per il periodo di espletamento del mandato, con oneri previdenziali a carico delle stesse ATC. Il periodo di aspettativa e' considerato come servizio effettivamente prestato, nonche' come legittimo impedimento per il compimento del periodo di prova.

2. I componenti dei consigli di amministrazione delle ATC possono richiedere di usufruire dei permessi di cui ai all'art. 79, commi 3 e 4, del d.lgs. 267/2000.

3. Gli oneri per i permessi di cui al comma 2 sono disciplinati ai sensi dell'art. 80 del decreto legislativo n. 267/2000.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 34
Trattamento economico degli organi
e del direttore generale delle ATC

1. Il trattamento economico del presidente, del vicepresidente, del direttore generale, dei membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale delle ATC e' stabilito dalla Giunta regionale.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 35
Stato giuridico e trattamento economico
del personale delle ATC

1. L'ordinamento delle strutture operative delle ATC e' informato ai principi generali della normativa statale e regionale in materia di organizzazione degli uffici.

2. Al personale delle ATC si applicano gli istituti attinenti allo stato giuridico ed economico dei dipendenti regionali.

3. Per la ricongiunzione presso l'Istituto nazionale di previdenza per i dipendenti dell'amministrazione pubblica dei periodi assicurativi del personale iscritto all'INPS, gia' dipendente del Consorzio fra gli Istituti Autonomi per la Case Popolari della Regione Piemonte, disciolto con la legge regionale 26 aprile 1993, n.

11 (Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Abrogazione legge regionale 16 dicembre 1987, n. 65), si applicano le disposizioni di cui all'art. 2 della legge 7 febbraio 1979, n. 29 (Ricongiunzione dei periodi assicurativi dei lavoratori ai fini previdenziali).

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 36
B i l a n c i

1. Entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento, le ATC approvano il bilancio di previsione finanziario.

2. Entro il 30 giugno di ciascun anno, le ATC approvano il bilancio relativo all'esercizio precedente, costituito da conto consuntivo finanziario, stato patrimoniale e conto economico.

3. La Giunta regionale, con il regolamento dei bilanci delle ATC da approvare entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, individua la struttura e gli schemi dei bilanci di cui ai commi 1 e 2.

4. I bilanci di cui ai commi 1 e 2 sono trasmessi alla competente struttura regionale entro quindici giorni dalla loro approvazione.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 37
Disavanzo di gestione

1. Se il conto consuntivo finanziario presenta un disavanzo di gestione, il consiglio di amministrazione dell'ATC presenta alla Giunta regionale, in allegato al bilancio stesso, un piano di recupero del disavanzo, con l'individuazione, anche su base pluriennale, delle risorse da destinare a tale scopo.

2. Il regolamento di cui all'art. 38, comma 9, disciplina le procedure finalizzate all'approvazione del piano di recupero di cui al comma 1.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 38
Controllo sugli atti e sulla gestione delle ATC

1. La Giunta regionale esercita le funzioni di promozione, coordinamento ed i poteri di vigilanza e controllo sugli enti attuatori e gestori di edilizia sociale. A tal fine promuove iniziative di indirizzo e di impulso nei confronti degli enti, finalizzate al conseguimento degli obiettivi individuati dalla Regione in attuazione delle leggi e dello Statuto.

2. La Giunta regionale esercita il controllo sulla gestione delle ATC, finalizzato all'accertamento della loro produttività, valendosi in particolare dei bilanci di cui all'art. 36.

3. Sono soggetti a controllo da parte della Giunta regionale gli statuti delle ATC e la dotazione organica del personale, limitatamente alla consistenza numerica del medesimo, nonché ogni disposizione regolamentare delle ATC in ordine alla quale la Regione impartisca appositi indirizzi.

4. I collegi sindacali esercitano le funzioni di controllo generale sugli atti delle ATC che implicano impegni di bilancio, in

conformita', in quanto applicabili, alle norme del codice civile.

5. I collegi sindacali attestano la rispondenza dei bilanci alla contabilita' dell'esercizio.

6. I collegi sindacali relazionano ai rispettivi consigli di amministrazione, con cadenza quadrimestrale, in ordine all'attivita' di controllo espletata.

7. I collegi sindacali forniscono dettagliate informazioni e chiarimenti in ordine agli atti esaminati ogni qualvolta venga formulata specifica richiesta in tal senso da parte della Regione.

8. E' data facolta' alle ATC, compatibilmente con gli equilibri economici e gestionali, di sottoporre i bilanci al controllo di societa' di revisione.

9. La Giunta regionale, con il regolamento dei controlli sulle ATC da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce le procedure, le modalita' ed i tempi per l'esecuzione dei controlli di competenza della Regione previsti dal presente articolo.

Capo III Ordinamento degli enti operanti in materia di edilizia sociale

Art. 39

Verifiche dei programmi di intervento di edilizia sociale

1. I programmi di intervento di edilizia sociale attuati dai comuni e dalle ATC sono sottoposti a verifiche da parte dei rispettivi uffici tecnici, che provvedono a svolgere l'istruttoria preliminare contenente parere finale su:

a) atti tecnici ed economici relativi agli interventi di nuova costruzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente realizzati in regime di edilizia sociale;

b) congruita' economica dei programmi di intervento di edilizia sociale ammessi a finanziamento regionale, rispetto dei vincoli tecnico-dimensionali ed economici e applicazioni delle maggiorazioni dei massimali di costo ammesse dalla Giunta regionale;

c) richieste alla Regione di autorizzazione al superamento dei massimali di costo ammissibili e di integrazione finanziaria;

d) atti di gestione concernenti l'esecuzione delle opere.

2. La Giunta regionale, con il regolamento dei programmi di intervento di edilizia sociale da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce le procedure, le modalita' ed i tempi per l'esame e l'attuazione dei programmi di intervento.

Capo III Ordinamento degli enti operanti in materia di edilizia sociale

Art. 40

Controllo sull'attuazione dei programmi costruttivi

1. Compete alla Giunta regionale il controllo sull'attuazione dei programmi costruttivi finanziati. A tal fine sono disposti controlli e verifiche.

2. Spetta alla Giunta regionale autorizzare eventuali superamenti dei massimali di costo degli interventi di edilizia sociale determinati sulla base della normativa statale vigente, nonche' deliberare in merito ad eventuali integrazioni di finanziamento richieste dagli enti attuatori.

3. La nomina dei collaudatori degli interventi di edilizia sociale, per i quali la normativa vigente prescrive il certificato di collaudo, e' effettuata dagli enti gestori, in conformita' alla normativa vigente in materia.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 41
Potere sostitutivo della Regione

1. Se le ATC non adottano atti o provvedimenti obbligatori per legge o, comunque, provvedimenti necessari al buon funzionamento dell'ente o ne ritardano l'adozione, la Giunta regionale fissa un termine per adempiervi, trascorso inutilmente il quale, adotta direttamente tali atti o provvedimenti.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 42
Scioglimento degli organi di amministrazione

1. In caso di accertate violazioni di legge, di statuti, di regolamenti, nonché di gravi irregolarità nella gestione, la Giunta regionale, previa informazione alla competente commissione consiliare, dispone lo scioglimento degli organi di amministrazione delle ATC.

2. Con la delibera di scioglimento sono nominati, per la provvisoria gestione dell'ATC, uno o più commissari scelti fra dirigenti della pubblica amministrazione.

3. Entro i centottanta giorni successivi alla delibera di scioglimento, salvo quanto disposto al comma 4, il Consiglio e la Giunta regionale, nelle rispettive competenze, provvedono agli adempimenti necessari alla ricostituzione degli organi di amministrazione dell'ATC.

4. A giudizio della Giunta regionale si prescinde dal termine indicato nel comma 3 ove i fatti che hanno determinato lo scioglimento degli organi di amministrazione dell'ATC richiedano, per la loro ricostituzione, un tempo superiore a sei mesi.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 43
Disposizioni in materia di responsabilità

1. Per gli organi di amministrazione ed il personale delle ATC si osservano le disposizioni vigenti in materia di responsabilità dei dipendenti delle amministrazioni pubbliche.

2. Il diritto di esercizio all'azione di responsabilità si prescrive in cinque anni dalla commissione del fatto. La responsabilità nei confronti degli organi di amministrazione e dei dipendenti delle ATC e personale e non si estende agli eredi.

Capo III
Ordinamento degli enti operanti
in materia di edilizia sociale

Art. 44
Commissione utenza

1. Presso ciascuna ATC è costituita una commissione utenza, al fine di garantire la rappresentanza degli interessi e dei diritti degli assegnatari.

2. La commissione utenza dura in carica per lo stesso periodo del consiglio di amministrazione ed e' costituita da:

a) il presidente dell'ATC, con facolta' di delega al vicepresidente dell'ATC o ad altro membro del consiglio di amministrazione;

b) il direttore generale dell'ATC, con facolta' di delega ad altro dirigente dell'ATC;

c) tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli assegnatari piu' rappresentative in ambito provinciale, fatta eccezione per la commissione utenza istituita presso l'ATC di Novara, per la quale i tre rappresentanti degli assegnatari sono individuati congiuntamente dalle organizzazioni sindacali delle Province di Novara e del Verbano Cusio Ossola.

3. La commissione utenza favorisce l'informazione, il corretto e trasparente rapporto di relazione tra le parti e garantisce la rappresentanza degli assegnatari nella gestione del patrimonio di edilizia sociale.

4. L'ATC stabilisce con regolamento le modalita' di funzionamento della commissione utenza.

5. La partecipazione alle sedute della commissione utenza non da' diritto a compensi, ne' a rimborso delle spese.

Capo IV

Alienazione degli alloggi di edilizia sociale

Art. 45

Piano di vendita

1. La Giunta regionale formula, su proposta degli enti proprietari, un piano di vendita finalizzato a rendere alienabili gli alloggi di edilizia sociale di cui all'art. 2, commi 1 e 2.

2. Gli enti proprietari, d'intesa con gli enti gestori del patrimonio, predispongono le proposte di vendita al fine di favorire l'accesso alla proprieta' degli assegnatari aventi titolo che ne manifestano la propensione e di consentire lo sviluppo e la razionalizzazione del patrimonio di edilizia sociale.

3. Possono essere inseriti nelle proposte di vendita gli alloggi ultimati o interamente recuperati da almeno trenta anni.

4. La Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente, con il regolamento dell'alienazione degli alloggi di edilizia sociale da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce le modalita' di presentazione ed i contenuti delle proposte di vendita.

5. In fase di prima applicazione, le proposte di vendita da parte degli enti proprietari devono pervenire alla Regione entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione del regolamento di cui al comma 4.

6. Il piano di vendita e' aggiornato annualmente, sulla base delle proposte pervenute alla Regione dagli enti proprietari entro il 31 dicembre di ciascun anno.

Capo IV

Alienazione degli alloggi di edilizia sociale

Art. 46

Vendita con la formula del riscatto o mutuo sociale

1. La Giunta regionale da' mandato alle ATC di utilizzare fino al 20 per cento dei fondi trasferiti per la realizzazione di nuovi alloggi di edilizia sociale con la formula del mutuo sociale o del riscatto. Tali alloggi verranno costruiti principalmente nei capoluoghi di provincia su terreni di proprieta' della Regione, delle pubbliche amministrazioni o del demanio dello Stato, e saranno messi

in vendita con la forma, per l'acquirente, del mutuo sociale a rate fisse senza interessi applicati alle rateizzazioni. La priorit  di vendita e' assegnata a favore delle famiglie piu' deboli, che acquisteranno la propriet  dell'immobile all'estinzione del mutuo sociale. La rata di riscatto del mutuo sociale non potra' superare il 25 per cento del reddito del nucleo familiare assegnatario.

2. La Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente, con regolamento prevede priorit  di assegnazione, reddito massimo per poter accedere a tale beneficio, soggetti beneficiari, modalit  di progettazione e costruzione.

Capo IV

Alienazione degli alloggi di edilizia sociale

Art. 47

Requisiti per l'acquisto

1. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di edilizia sociale i legittimi titolari da almeno cinque anni di una convenzione di locazione e gli altri componenti del nucleo richiedente, purch  in regola con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto di acquisto.

2. In caso di acquisto da parte di altro componente del nucleo, e' fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

3. Non hanno diritto all'acquisto i titolari di sistemazioni provvisorie disposte ai sensi dell'art. 10, comma 5.

4. Gli assegnatari ed i componenti del loro nucleo che non intendono acquistare l'alloggio rimangono locatari del medesimo.

5. Gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicit  e disciplinano le modalit  di presentazione delle domande di acquisto, favorendo altresì la mobilit  consensuale degli assegnatari verso gli alloggi inseriti nel piano di vendita.

Capo IV

Alienazione degli alloggi di edilizia sociale

Art. 48

Determinazione del prezzo di vendita

1. Il prezzo di vendita di ciascun alloggio e' costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a centocinquanta alla sua rendita catastale rivalutata.

2. Al prezzo determinato ai sensi del comma 1 si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di vetust  dell'alloggio superiore al trentesimo anno dalla data di ultimazione della costruzione o da quella di integrale risanamento, fino ad un massimo del 15 per cento.

3. Al prezzo determinato ai sensi dei commi 1 e 2 si applica un ulteriore sconto del 5 per cento qualora chi acquista l'alloggio ne sia assegnatario da almeno dieci anni.

4. In caso di effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento o di ristrutturazione di alloggi gi  inseriti nel piano di vendita, il prezzo determinato ai sensi dei commi 1, 2 e 3 e' aumentato dei costi sostenuti per tali interventi.

5. Il prezzo di vendita puo' essere corrisposto:

a) in unica soluzione all'atto di acquisto, con una riduzione pari al 5 per cento del prezzo di vendita determinato ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4;

b) con pagamento all'atto di acquisto di una quota non inferiore al 50 per cento del prezzo di vendita e dilazione del pagamento della parte rimanente in non piu' di dieci anni, ad un interesse pari al tasso legale e previa iscrizione ipotecaria a

garanzia della parte dilazionata del prezzo.

Capo IV
Alienazione degli alloggi di edilizia sociale

Art. 49
Limiti al trasferimento di proprietà

1. La proprietà degli alloggi acquistati ai sensi della presente legge non può essere trasferita per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non ne sia stato pagato interamente il prezzo. È possibile derogare a tale periodo, previa autorizzazione della Giunta regionale, per accertati gravi motivi lavorativi o di salute che rendono necessario il trasferimento della residenza o in caso di decesso dell'acquirente. Il periodo di dieci anni è comunque dimezzato nel caso in cui il proprietario abbia superato i settanta anni di età, abbia in corso un mutuo che incida per almeno il 40 per cento del suo reddito e trasferisca la sua residenza al di fuori del territorio regionale.

2. Decorso il termine di cui al comma 1, in caso di vendita dell'alloggio da parte dei soggetti di cui all'art. 47, comma 1, le ATC possono esercitare il diritto di prelazione sull'acquisto, ad un prezzo pari a quello di vendita incrementato di un interesse pari al tasso legale.

3. Il diritto di prelazione di cui al comma 2 si estingue se l'acquirente dell'alloggio ceduto ai sensi della presente legge versa all'ATC un importo pari al 10 per cento del prezzo di cui al comma 2.

Capo IV
Alienazione degli alloggi di edilizia sociale

Art. 50
Alienazione unita ad uso non abitativo

1. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo comprese in edifici destinati ad edilizia sociale.

2. L'alienazione delle unità immobiliari di cui al comma 1, è effettuata a prezzo di mercato, sulla base di perizia asseverata richiesta dall'ente proprietario.

3. Possono prioritariamente acquistare le unità immobiliari di cui al comma 1 i loro locatari; se questi non esercitano la prelazione loro riconosciuta nei termini indicati dall'ente proprietario o le unità sono prive di locatario, l'alienazione può essere effettuata a chiunque ne faccia richiesta, a seguito di bando pubblico e con offerte a rialzo, assumendo a base il prezzo individuato ai sensi del comma 2.

4. Il prezzo di vendita delle unità immobiliari di cui al comma 1 è corrisposto in unica soluzione.

Capo IV
Alienazione degli alloggi di edilizia sociale

Art. 51
Gestione e reimpiego dei proventi

1. I proventi derivanti dall'alienazione degli alloggi di edilizia sociale e dall'estinzione dei diritti di prelazione di cui all'art. 49, comma 3, nonché una quota pari al 50 per cento dei proventi dell'alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo operate ai sensi dell'art. 50, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari e sono destinate alla realizzazione di programmi finalizzati alla manutenzione ed

all'incremento del patrimonio abitativo di edilizia sociale.

2. Un'aliquota massima del 20 per cento dei proventi di cui al comma 1, derivanti dall'alienazione degli alloggi di proprietà delle ATC, può essere destinata dalle medesime al ripianamento del disavanzo di cui all'art. 37.

3. La quota di proventi derivanti dall'alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo eccedente la quota indicata al comma 1, può essere destinata, oltre che al reinvestimento in programmi di edilizia sociale, anche alla realizzazione od all'acquisto di unità immobiliari, ad uso abitativo e non, da destinare alla locazione a canoni di mercato o alla realizzazione di interventi di pubblica utilità.

4. Il reinvestimento dei proventi delle alienazioni operate successivamente all'entrata in vigore della presente legge, facenti capo a diritti precedentemente maturati ai sensi dell'art. 52, comma 2, è disciplinato dal presente articolo.

5. Con il regolamento di cui all'art. 45, comma 4, sono definite le fattispecie e le modalità di reinvestimento dei proventi di cui al presente articolo, nonché le modalità di comunicazione alla Regione delle somme introitate e degli utilizzi previsti.

Capo IV

Alienazione degli alloggi di edilizia sociale

Art. 52

Piani di vendita ai sensi della legge n. 560/1993 e diritti maturati

1. È data facoltà agli enti proprietari, fino alla formulazione di proposta di vendita ai sensi della presente legge, di procedere all'alienazione degli alloggi inseriti in piani di vendita approvati dalla Regione ai sensi della legge n. 560/1993 alle condizioni dalla stessa previste.

2. È fatto salvo il diritto all'acquisto, alle condizioni previste dalle vigenti normative, da parte di coloro che all'entrata in vigore della presente legge hanno già ricevuto da parte dell'ente proprietario comunicazione della possibilità di acquistare l'alloggio, con indicazione del relativo prezzo di cessione, e hanno aderito o aderiscono nei termini ivi indicati.

Capo IV

Alienazione degli alloggi di edilizia sociale

Art. 53

Alienazione alloggi non assegnabili

1. In caso di comprovata impossibilità di addivenire all'assegnazione degli alloggi, gli enti proprietari possono procedere, previa autorizzazione della Giunta regionale, alla loro alienazione sulla base di procedure ad evidenza pubblica.

2. I limiti, le modalità e il prezzo di alienazione degli alloggi di cui al comma 1, sono definiti nel regolamento di cui all'art. 45, comma 4.

3. In conseguenza dell'alienazione degli alloggi di cui al comma 1, gli enti proprietari provvedono a restituire alla Regione, nei modi e nella misura stabiliti dal regolamento di cui all'art. 45, comma 4, le somme ottenute per l'acquisto, l'edificazione, il recupero e la manutenzione.

4. Le somme restituite dagli enti proprietari, ai sensi del comma 3, sono utilizzate dalla Regione ai fini dell'incremento e della manutenzione del patrimonio di edilizia sociale.

Capo V
Norme transitorie e finali

Art. 54
Norme transitorie

1. L'entrata in vigore delle disposizioni di cui al capo II, limitatamente alle parti per le quali e' prevista l'adozione di regolamenti attuativi, decorre dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dei regolamenti medesimi.

2. Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'art. 2, comma 5, sono fatte salve le autorizzazioni all'esclusione dall'ambito di applicazione della disciplina inerente all'edilizia sociale concesse ai sensi della previgente normativa.

3. Le commissioni preposte alla formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale attualmente operanti restano in carica fino alla loro naturale scadenza.

4. Le aliquote massime di assegnazioni su riserva, di cui all'art. 10, si applicano dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge. Fino al 31 dicembre dell'anno di entrata in vigore della presente legge i comuni sono autorizzati ad assegnare al di fuori delle graduatorie, per far fronte a casi di emergenza abitativa, un'aliquota non eccedente il 50 per cento, arrotondata all'unita' superiore, degli alloggi che si rendono disponibili su base annua; i comuni ad alta tensione abitativa sono autorizzati ad assegnare un'ulteriore aliquota non eccedente il 20 per cento degli alloggi disponibili su base annua per far fronte alla sistemazione di nuclei familiari soggetti a sfratto esecutivo.

5. L'utilizzo delle somme di cui all'art. 7 dell'accordo di programma tra il Ministero dei lavori pubblici - Direzione generale delle aree urbane gia' Segretariato Generale del C.E.R. e la Regione Piemonte del 19 aprile 2001 per il trasferimento delle competenze in attuazione dell'art. 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 in materia di conferimento di funzioni alle regioni e agli enti locali e' soggetto alla preventiva autorizzazione da parte della Giunta regionale, fino all'esaurimento delle medesime.

6. L'applicazione degli artt. 31 e 32 della presente legge decorre dalla legislatura regionale successiva all'entrata in vigore della presente legge.

7. Le norme di cui all'art. 36 della presente legge si applicano dall'esercizio finanziario successivo a quello di approvazione del regolamento di cui all'art. 38, comma 9.

8. Le commissioni tecnico-consultive operanti presso le ATC, nominate precedentemente all'entrata in vigore della presente legge, restano in carica fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'art. 39, comma 2.

Capo V
Norme transitorie e finali

Art. 55
Adempimenti

1. Gli enti proprietari e gestori di patrimonio di edilizia sociale, nonche' gli organismi presso gli stessi operanti, forniscono alla Regione, a seguito di specifica richiesta, informazioni, atti e documenti prodotti nella materia disciplinata dalla presente legge.

Capo V
Norme transitorie e finali

Art. 56
Clausola valutativa

1. La Giunta regionale rende conto al Consiglio delle modalita' di attuazione della presente legge e dei risultati ottenuti in termini di risposta al fabbisogno abitativo per le fasce di popolazione a basso reddito e di gestione del patrimonio di edilizia sociale.

2. A tal fine la Giunta regionale, trascorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge e con periodicit  biennale, presenta alla Commissione consiliare competente una relazione che contenga risposte documentate ai seguenti quesiti:

a) in che misura la domanda abitativa e' stata soddisfatta in rapporto alle risorse disponibili e quale e' stata la distribuzione sul territorio e per fasce sociali degli alloggi assegnati;

b) qual e' stato lo svolgimento delle procedure di assegnazione di cui agli artt. 5, 10 e 11;

c) qual e' stato l'andamento gestionale e contabile delle ATC e quali conseguenze ha prodotto l'eventuale trasformazione della loro natura giuridica;

d) quali criticita' sono emerse nell'attuazione della presente legge.

3. Le relazioni successive alla prima contengono inoltre le seguenti informazioni:

a) una descrizione di come e' mutato il patrimonio di edilizia sociale in termini di alienazione degli alloggi, di incremento, di mantenimento e di recupero;

b) in che modo ed in quale misura le politiche abitative di edilizia sociale hanno determinato un miglioramento del diritto all'abitazione di cui all'art. 10 dello Statuto;

c) una sintesi delle opinioni prevalenti tra gli assegnatari riguardo le modalita' e le condizioni di accesso all'edilizia sociale e la gestione degli immobili.

4. Le relazioni previste ai commi 2 e 3 sono rese pubbliche unitamente agli eventuali documenti del Consiglio regionale che ne concludono l'esame.

5. I soggetti coinvolti nell'attuazione della presente legge, pubblici e privati, forniscono le informazioni necessarie all'espletamento delle attivita' previste dai commi 1, 2, 3 e 4. Tali attivita' sono finanziate a valere sugli stanziamenti di cui all'art. 57.

Capo VI
Disposizioni finanziarie

Art. 57
Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione degli articoli 20 e 56, stimati per il biennio 2010-2011 in euro 8.073.000,00 per ciascuno anno, in termini di competenza, iscritti nell'unita' previsionale di base (UPB) DB08201 del bilancio pluriennale 2009-2011 si provvede secondo le modalita' previste dall'art. 8 della legge regionale 11 aprile 2001, n. 7 (Ordinamento contabile della Regione Piemonte) e dall'art. 30 della legge regionale 4 marzo 2003, n. 2 (Legge finanziaria per l'anno 2003).

Capo VII
Abrogazioni

Art. 58
Abrogazioni

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:

a) legge regionale 26 aprile 1993, n. 11 (Nuovo ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Abrogazione legge regionale 16 dicembre 1987, n. 65);

b) legge regionale 15 aprile 1994, n. 8 (Modifiche alla legge regionale 26 aprile 1993, n. 11 recante nuovo ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata);

c) legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 (Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

d) legge regionale 29 luglio 1996, n. 51 (Modifiche alla legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 «Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica»);

e) legge regionale 21 gennaio 1998, n. 5 (Modifiche alla legge regionale 26 aprile 1993, n. 11 relativa all'ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed alla legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 relativa alle assegnazioni e canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

f) legge regionale 3 settembre 2001, n. 22 (Ulteriori modifiche alla legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 recante norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 24 gennaio 2000, n. 6 relativa al fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione ed alla legge regionale 11 aprile 2001, n. 7 sull'ordinamento contabile della Regione Piemonte);

g) legge regionale 7 agosto 2006, n. 28 (Modifica alla legge regionale 26 aprile 1993, n. 11 «Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Abrogazione legge regionale 16 dicembre 1987, n. 65»);

h) l'art. 17 della legge regionale 30 settembre 2008, n. 28 (Assestamento al bilancio di previsione per l'anno finanziario 2008 e disposizioni finanziarie).

2. Restano, comunque, in vigore le disposizioni di cui all'art. 1-bis della legge regionale 24 gennaio 2000, n. 6 (Dotazione del fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione) e restano soppresse le parole «Agenzie Territoriali per la Casa (ATC)» nell'allegato C alla legge regionale n. 7/2001.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Torino, 17 febbraio 2010

BRESSO

(Omissis).