

L.R. 19 Luglio 2007, n. 11

Misure urgenti per l'edilizia residenziale pubblica (1)

SOMMARIO

CAPO I MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2006, N. 27 (LEGGE FINANZIARIA REGIONALE PER L'ESERCIZIO 2007)

Art. 1 Modifiche all'articolo 48 della legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27

Art. 2 Modifiche all'articolo 49 della l.r. 27/2006

Art. 3 Modifiche all'articolo 50 della l.r. 27/2006

Art. 4 Modifiche all'articolo 51 della l.r. 27/2006

Art. 5 Modifiche all'articolo 52 della l.r. 27/2006

Art. 6 Modifiche all'articolo 53 della l.r. 27/2006

CAPO II MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 6 AGOSTO 1999, N. 12 (DISCIPLINA DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE REGIONALI E LOCALI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA) E SUCCESSIVE MODIFICHE

Art. 7 Modifiche all'articolo 7bis della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12, aggiunto dalla legge regionale 16 febbraio 2000, n. 12. Disposizione transitoria

Art. 8 Modifiche all'articolo 10 della l.r. 12/1999, da ultimo modificato dalla legge regionale 28 aprile 2006, n. 4

Art. 9 Modifica all'articolo 12 della l.r. 12/1999

Art. 10 Inserimento dell'articolo 16bis nella l.r. 12/1999. Disposizione transitoria

CAPO III DISPOSIZIONI FINALIZZATE AD ACCELERARE ADEMPIMENTI PROCEDURALI. DISPOSIZIONI IN FAVORE DEI DISABILI

Art. 11 Accelerazione delle procedure di esame delle domande di regolarizzazione delle occupazioni senza titolo

Art. 12 Accelerazione delle procedure per la trasformazione in diritto di proprietà del diritto di superficie

Art. 13 Accelerazione delle procedure per la cessione delle aree alle ATER

Art. 14 Riserve in favore dei disabili

Art. 15 Entrata in vigore

CAPO I

Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007)

Art. 1

*(Modifiche all'articolo 48 della legge regionale
28 dicembre 2006, n. 27)*

1. Al comma 1 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006, dopo le parole: "dell'esigenza di ripianare" sono

inserite le seguenti: “, in particolare,”.

2. Al comma 2 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006, dopo le parole: “o il concorso dello Stato) e successive modifiche”, sono inserite le seguenti: “nonché della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 e successive modifiche”.

3. Al comma 2 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006, dopo le parole: “di proprietà delle ATER,” sono inserite le seguenti: “dei comuni e degli altri enti pubblici territoriali,”.

4. Al comma 3 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006, dopo le parole: “del 30 per cento del patrimonio” è inserita la seguente: “complessivo”.

5. Al comma 3 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006, dopo le parole: “delle presenti disposizioni.” sono aggiunte le seguenti: “I comuni e gli altri enti pubblici territoriali, con un numero complessivo di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa inferiore a quaranta unità, possono derogare alla suddetta aliquota massima.”.

6. Al comma 4 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera a) le parole: “dell'assegnatario” sono sostituite dalle seguenti: “conviventi con l'assegnatario”;

b) alla lettera b) le parole: “o di altro componente il nucleo familiare” sono soppresse e le parole da: “E' fatto salvo il diritto di abitazione” a: “nuda proprietà” sono soppresse;

c) alla lettera c) le parole: “per i quali il relativo procedimento, ancora in corso, sia di esito certo.” sono sostituite dalle seguenti: “, a condizione che, per i procedimenti ancora in corso, sussistano tutti i presupposti ed i requisiti previsti dalle citate leggi per la conclusione positiva degli stessi.”.

7. Dopo il comma 4 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006 è inserito il seguente:

“4bis. In caso di acquisto da parte dei componenti il nucleo familiare o dei figli non conviventi, ai sensi del comma 4, lettere a) e b), è fatto salvo il diritto di abitazione a favore dell'assegnatario e degli altri familiari conviventi.”.

8. Al comma 5 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006, dopo le parole: “zone di pregio.” sono aggiunte le seguenti: “L'ente proprietario, con motivata deliberazione, nel formulare il piano di cessione di cui al comma 3, determina i criteri di applicazione del moltiplicatore.”.

9. Al comma 6 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006 sono apportate le seguenti modifiche:

a) le parole da: “ad esclusione di coloro” a: “canoni di locazione” sono soppresse;

b) dopo le parole: “è ridotto al 10 per cento.” sono aggiunte le seguenti: “Al prezzo di cessione come sopra determinato si applica l'ulteriore riduzione del 10 per cento in caso di acquisto collettivo contestuale, con atto unico, pari al 100 per cento degli alloggi cedibili compresi in ciascuno stabile posto in vendita.”.

10. Al comma 8 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'alinea, le parole da: “per l'alienazione” a: “seguenti casi” sono sostituite dalle seguenti: “e all'articolo 9 della l.r. 42/1991 per l'alienazione degli alloggi acquistati, sono ridotti a cinque anni nei seguenti casi”;

b) alla lettera a) dopo le parole: “nucleo familiare” sono aggiunte le seguenti: “convivente con l'acquirente,”;

c) alla lettera c), dopo la parola: “età” sono inserite le seguenti: “dell'acquirente”;

d) dopo la lettera c) è aggiunta la seguente:

“cbis) trasferimento della residenza per motivi di lavoro, da documentare con dichiarazione del datore di lavoro attestante il trasferimento dell'attività lavorativa e il suo carattere non

provvisorio.”.

11. Al comma 9 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006, le parole da: “delle ATER” a: “sei mesi” sono sostituite dalle seguenti: “delle ATER, dei comuni e degli altri enti pubblici territoriali, possono manifestare la volontà all'acquisto entro due mesi”.

12. Il comma 10 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006 è sostituito dal seguente:

“10. Gli alloggi compresi nelle zone omogenee A, come definite dall'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, del Ministro per i lavori pubblici, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 16 aprile 1968, n. 97, occupati senza titolo alla data del 20 novembre 2006 e non regolarizzati con le modalità previste dall'articolo 53, possono essere alienati con procedura ad evidenza pubblica, con diritto di prelazione sul prezzo finale d'asta in favore dell'occupante.”.

13. Dopo il comma 10 dell'articolo 48 della l.r. 27/2006 è aggiunto il seguente:

“10bis. In caso di vendita successiva al termine previsto dalle disposizioni richiamate al comma 8 o al termine ridotto previsto dallo stesso comma, le ATER, i comuni e gli altri enti pubblici territoriali possono esercitare il diritto di prelazione con le modalità di cui all'articolo 28, nono comma della legge 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica), ferma restando l'applicazione della disposizione di cui all'articolo 1, comma 25 della legge 560/1993.”.

Art. 2

(Modifiche all'articolo 49 della l.r. 27/2006)

1. Al comma 1 dell'articolo 49 della l.r. 27/2006 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) le parole da: “delle unità immobiliari” a: “(ATER)” sono sostituite dalle seguenti: “degli immobili rimangono nella disponibilità degli enti alienanti”;
- b) dopo le parole: “emergenza abitativa.” sono inserite le seguenti: “, alla manutenzione degli alloggi in attesa di assegnazione, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta regionale, e ad iniziative dirette a reprimere le occupazioni illegali diffuse e ad agevolare le assegnazioni, ivi comprese le spese legali.”.

2. Al comma 2 dell'articolo 49 della l.r. 27/2006 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) dopo le parole: “alienazione degli alloggi” è inserita la seguente: “e”;
- b) dopo le parole: “per l'esercizio 2005).” sono inserite le seguenti: “A tal fine le ATER unitamente al piano di cessione trasmettono alla Regione, per l'approvazione, anche il previsto piano per il risanamento economico-finanziario.”.

Art. 3

(Modifiche all'articolo 50 della l.r. 27/2006)

1. Alla rubrica dell'articolo 50 della l.r. 27/2006, dopo le parole: “edilizia residenziale pubblica” sono aggiunte le seguenti: “e limite di reddito per l'accesso e per la decadenza”.

2. Il comma 2 dell'articolo 50 della l.r. 27/2006 è sostituito dal seguente:

“2. Limitatamente agli alloggi delle ATER, nel caso in cui siano applicati canoni di importo inferiore al costo di gestione e manutenzione ordinaria dell'alloggio, nella misura fissata dalla Giunta regionale su proposta delle ATER stesse, sono stipulati contratti di servizio tra la Regione e la singola ATER, nei limiti e secondo i criteri determinati dalla Giunta regionale medesima, tenuto conto anche della gestione del patrimonio della stessa ATER.”.

3. Dopo il comma 2 dell'articolo 50 della l.r. 27/2006 sono inseriti i seguenti:

“2bis. Il limite di reddito annuo lordo complessivo del nucleo familiare per l'accesso all'edilizia

residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa è stabilito in 18 mila euro. Il limite di reddito per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi viene calcolato aumentando del 40 per cento il limite di reddito per l'accesso. Entrambi i limiti sono computati secondo le modalità indicate nell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) e successive modifiche; la diminuzione ivi prevista è determinata in 2 mila euro per ciascun familiare a carico convivente fino ad un massimo di detrazione di 6 mila euro.

2ter. Successive modifiche ai limiti di reddito di cui al comma 2bis sono effettuate con deliberazione del Consiglio regionale, secondo quanto disposto dall'articolo 7, comma 1, lettera b), della l.r. 12/1999. Resta comunque fermo quanto previsto dall'articolo 7, comma 4, della medesima l.r. 12/1999, in merito agli aggiornamenti dei suddetti limiti.”.

4. Il comma 3 dell'articolo 50 della l.r. 27/2006 è sostituito dal seguente:

“3. Coloro che superano per due anni consecutivi il limite di reddito annuo per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di cui al comma 2bis, non compresi nei piani di vendita, possono accettare, in luogo della risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 13 della l.r. 12/1999, l'applicazione di un canone determinato, sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, con riferimento, tenendo anche conto del reddito del nucleo familiare, agli accordi territoriali previsti dall'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e successive modifiche, depositati presso i comuni ove sono ubicati gli alloggi o, in caso di assenza, presso i comuni limitrofi o presso altri comuni della provincia.”.

5. Dopo il comma 3 dell'articolo 50 della l.r. 27/2006 è aggiunto il seguente:

“3bis. Nelle more della riforma organica della materia e in ogni caso per un periodo non superiore a due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il comma 2bis non si applica ai fini del calcolo dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, per i quali restano in vigore i criteri fissati dalla l.r. 12/1999 e dalla legge regionale 10 maggio 2001, n. 10, con le maggiorazioni previste dal comma 1.”.

Art. 4

(Modifiche all'articolo 51 della l.r. 27/2006)

1. Al comma 1 dell'articolo 51 della l.r. 27/2006 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) le parole: “sono da versarsi” sono sostituite dalle seguenti: “possono essere versate”;
- b) le parole: “Le ATER sono, inoltre, autorizzate a trasferire” sono sostituite dalle seguenti: “Le ATER possono trasferire, inoltre,”.

2. Al comma 1 dell'articolo 51 della l.r. 27/2006 è aggiunto il seguente:

“1bis. Le operazioni di cui al comma 1 sono decise dalle ATER sulla base del criterio della maggiore convenienza finanziaria.”.

Art. 5

(Modifiche all'articolo 52 della l.r. 27/2006)

1. Alla rubrica dell'articolo 52 della l.r. 27/2006, dopo la parola: “Disposizioni” sono inserite le seguenti: “finali e”.

2. Al comma 2 dell'articolo 52 della l.r. 27/2006 le parole: “, incrementato della variazione ISTAT rispetto al prezzo di offerta” sono sostituite dalle seguenti: “In tal caso il prezzo di cessione dovuto dall'acquirente è incrementato della variazione percentuale dell'indice ISTAT dei prezzi al

consumo delle famiglie di operai e impiegati, a decorrere dalla data di comunicazione del predetto prezzo e comunque non anteriormente all'anno 2002, fino ad accettazione del prezzo.”.

3. Al comma 3 dell'articolo 52 della l.r. 27/2006 le parole: “maggiorato dell'indice ISTAT, fino al momento della conclusione della compravendita.” sono sostituite dalle seguenti: “maggiorato della variazione percentuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati, a decorrere dalla data di comunicazione del predetto prezzo e comunque non anteriormente all'anno 2002, fino ad accettazione del prezzo.”.

4. Dopo il comma 3 dell'articolo 52 della l.r. 27/2006 sono inseriti i seguenti:

“3bis. Sono fatti salvi i piani di cessione di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa deliberati dagli enti proprietari anteriormente al 30 dicembre 2006 e non approvati dalla Regione, limitatamente al numero di alloggi indicati nei piani stessi, comunque nei limiti della percentuale massima di cui all'articolo 48, comma 3.

3ter. Sono fatte salve le disposizioni di leggi statali e regionali non incompatibili con quanto previsto dagli articoli 48, 49 e 50.”.

5. Dopo la lettera a) del comma 4 dell'articolo 52 della l.r. 27/2006 è inserita la seguente:

“abis) all'alinea del comma 5 dell'articolo 17, come modificata dalla legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, le parole: “31 dicembre 2006” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2007;”.

Art. 6

(Modifiche all'articolo 53 della l.r. 27/2006)

1. Alla rubrica dell'articolo 53 della l.r. 27/2006, dopo le parole: “e successive modifiche” sono aggiunte le seguenti: “e alla legge regionale 4 aprile 2000, n. 18 concernente la regolarizzazione di occupazioni di alloggi effettuate senza titolo”.

2. Al comma 1 dell'articolo 53 della l.r. 27/2006 le parole: “all'articolo 11, comma 1, lettera f) ed” sono soppresse.

3. Al comma 2 dell'articolo 53 della l.r. 27/2006 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera a) le parole: “certificazione anagrafica,” sono sostituite dalle seguenti: “certificazione anagrafica o”;

b) la lettera b) è sostituita dalla seguente:

“b) al possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'articolo 11, comma 1, della l.r. 12/1999, lettere a), b), c) e d), nonché alla lettera f) limitatamente alla previsione di non aver ceduto un alloggio già assegnato. Ai fini dell'assegnazione in regolarizzazione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore, alla data di presentazione della domanda, al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di cui articolo 50, comma 2bis.”;

c) alla lettera c), dopo le parole: “in possesso dell'alloggio.” sono inserite le seguenti: “o ad un soggetto che, essendosi assentato, abbia segnalato con atto avente data certa l'avvenuta occupazione oppure ad un soggetto in attesa di voltura.”.

4. Dopo il comma 3 dell'articolo 53 della l.r. 27/2006 sono inseriti i seguenti:

“3bis. In deroga a quanto previsto dall'articolo 15, comma 5, della l.r. 12/1999, gli occupanti senza titolo per i quali non trova applicazione l'assegnazione in regolarizzazione ai sensi del presente articolo, per carenza del requisito del reddito di cui al comma 2, lettera b), sono tenuti al pagamento di una indennità di occupazione, per il periodo di permanenza, determinata sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, con riferimento, tenendo anche conto del reddito del nucleo familiare, agli accordi territoriali previsti dall'articolo 2, comma 3, della l.

431/1998 e successive modifiche, depositati presso i comuni ove sono ubicati gli alloggi o, in caso di assenza, presso i comuni limitrofi o presso altri comuni della provincia.

3ter. Per l'applicazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi, gli occupanti devono produrre una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il reddito complessivo lordo del nucleo familiare, che è oggetto di verifica da parte dell'ente gestore degli alloggi.”.

5. Al comma 4 dell'articolo 53 della l.r. 27/2006 dopo la parola: “(ATER).” sono aggiunte le seguenti: “Il modello è approvato con delibera della Giunta regionale che stabilisce anche i termini e le modalità di presentazione.”.

6. Il comma 5 dell'articolo 53 della l.r. 27/2006 è sostituito dal seguente:

“5. Nei casi di illegittima cessione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, l'assegnatario e l'occupante vengono privati del diritto all'assegnazione, all'acquisto e alla regolarizzazione della posizione amministrativa. E' fatto obbligo ai comuni ed agli enti gestori di comunicare all'autorità competente all'emanazione della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 15 della l.r. 12/1999 i nomi degli assegnatari che hanno ceduto illegittimamente gli alloggi loro assegnati.”.

7. Dopo il comma 5 dell'articolo 53 della l.r. 27/2006 è inserito il seguente:

“5bis. L'ente competente alle assegnazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) della l.r. 12/1999 provvede, previo accordo con l'ente gestore per tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ricadenti nel proprio territorio, all'attuazione delle procedure necessarie per il rilascio immediato degli immobili da parte degli occupanti senza titolo, in qualunque modo accertato.”.

8. Dopo la lettera b) del comma 6 dell'articolo 53 della l.r. 27/2006 è aggiunta la seguente:

“abis) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

“3bis. Le sanzioni di cui al comma 2 vengono ridotte dell'80 per cento qualora l'occupante senza titolo riconsegna all'ente gestore l'alloggio entro sessanta giorni dalla richiesta di riconsegna da parte dell'ente stesso.””.

9. Dopo il comma 6 dell'articolo 53 della l.r. 27/2006 è aggiunto il seguente:

“6bis. Al comma 7 dell'articolo 1 della l.r. 18/2000 le parole: “entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge” sono sostituite dalle seguenti: “entro il 31 agosto 2008””.

CAPO II

Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche

Art. 7

*(Modifiche all'articolo 7bis della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12,
aggiunto dalla legge regionale 16 febbraio 2000, n. 12.
Disposizione transitoria)*

1. Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 7bis della l.r. 12/1999, aggiunto dalla l.r. 12/2000, le parole: “a datare dalla stipula dell'accordo di programma” sono sostituite dalle seguenti: “a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) del decreto del Presidente della Regione di approvazione dell'accordo di programma medesimo”.

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 7bis della l.r. 12/1999, aggiunto dalla l.r. 12/2000, è aggiunto il seguente:

“4bis. Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica di competenza delle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER) e dei comuni, decorso il termine di cui al comma 1, la Regione, valutate le cause che hanno impedito il rispetto del termine per l'inizio dei lavori e la permanenza dell'interesse pubblico ad eseguire i lavori programmati e finanziati, può, in alternativa all'accordo di programma previsto al comma 3, con deliberazione della Giunta, riconfermare le localizzazioni degli interventi, assegnando un nuovo termine per l'inizio dei lavori, in ogni caso non superiore a tredici mesi. Decorso inutilmente tale termine i relativi fondi tornano nella disponibilità della Regione.”.

3. Le modifiche apportate alla l.r. 12/1999 dai commi 1 e 2 trovano applicazione anche per gli accordi di programma già stipulati e per gli interventi i cui termini di inizio lavori siano già scaduti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 8

*(Modifiche all'articolo 10 della l.r. 12/1999,
da ultimo modificato dalla legge regionale 28 aprile 2006, n. 4)*

1. Dopo la lettera cbis) del comma 1 dell'articolo 10 della l.r. 12/1999 è aggiunta la seguente:
“cter) le unità immobiliari che, a seguito degli interventi di recupero realizzati nell'ambito dei programmi denominati contratti di quartiere, sono state trasformate in alloggi aventi le tipologie e gli standard abitativi adeguati per essere adibiti a residenza permanente; per tali interventi è consentito il cambio di destinazione d'uso secondo la normativa vigente.”.

2. Dopo la lettera dbis) del comma 2 dell'articolo 10 della l.r. 12/1999, come da ultimo modificato dalla l.r. 4/2006, è aggiunta la seguente:

“dter) costruiti a suo tempo dall'Enel nelle località Campomorto e Marzola nel territorio del comune di Montalto di Castro, che il comune, con fondi propri, ha già acquistato od ha in corso di acquisizione.”.

Art. 9

(Modifica all'articolo 12 della l.r. 12/1999)

1. Alla lettera e) del comma 4 dell'articolo 12 della l.r. 12/1999, dopo la parola “competente” sono aggiunte le seguenti: “o da decesso del coniuge o del convivente more uxorio; la convivenza va dimostrata nelle forme di legge.”.

Art. 10

(Inserimento dell'articolo 16bis nella l.r. 12/1999. Disposizione transitoria)

1. Nel Capo III della l.r. 12/1999, dopo l'articolo 16 è inserito il seguente:

“Art. 16bis

*(Gestione degli immobili di edilizia residenziale
agevolata in locazione da parte di un fondo immobiliare)*

1. Gli immobili residenziali realizzati con finanziamento agevolato pubblico, con vincolo di locazione a termine o permanente, possono essere gestiti mediante il conferimento, da parte dei soggetti beneficiari del finanziamento pubblico medesimo, ad un fondo immobiliare, istituito ai sensi del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo unico delle disposizioni in materia di

intermediazione finanziaria, ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52) e successive modifiche, nonché del decreto ministeriale 24 maggio 1999, n. 228 (Regolamento recante norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento) e successive modifiche, o ad una società di cui all'articolo 1, comma 119 e seguenti della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. Legge finanziaria 2007), a condizione che:

- a) gli immobili da conferire siano completamente realizzati;
- b) siano stati individuati i locatari degli immobili e stipulati i relativi contratti di locazione.

2. I soggetti beneficiari del finanziamento pubblico, che conferiscono al fondo immobiliare o alla società di cui al comma 1 gli immobili realizzati, danno immediata comunicazione alla Regione di tale conferimento e forniscono alla Regione notizie in ordine all'amministrazione degli stessi, anche per consentire di verificare il rispetto della normativa vigente e di valutare i risultati gestionali e le prospettive di finanziamento e sviluppo dei programmi regionali di edilizia residenziale.”.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16bis della l.r. 12/1999, inserito dal comma 1 del presente articolo, restano ferme le altre disposizioni contenute in provvedimenti regionali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge concernenti l'individuazione degli assegnatari degli alloggi, i termini ed il canone di locazione ed in generale la gestione degli immobili realizzati.

CAPO III

Disposizioni finalizzate ad accelerare adempimenti procedurali. Disposizioni in favore dei disabili

Art. 11

(Accelerazione delle procedure di esame delle domande di regolarizzazione delle occupazioni senza titolo)

1. I comuni, nell'ambito della loro autonomia organizzativa, stabiliscono termini e modalità per l'istruttoria delle domande presentate ai fini della regolarizzazione delle occupazioni senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, da concludere entro ventiquattro mesi dalla data di scadenza del termine di presentazione della domanda stabilito nel modello approvato con delibera della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 53, comma 4 della l.r. 27/2006.

Art. 12

(Accelerazione delle procedure per la trasformazione in diritto di proprietà del diritto di superficie)

1. I comuni che abbiano promosso o promuovano la trasformazione in diritto di proprietà del diritto di superficie concesso sulle aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) o nelle delimitazioni di cui all'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, possono stabilire criteri intesi alla sollecita definizione dei rapporti con i proprietari degli immobili costruiti sulle aree citate, al fine di assicurare l'acquisizione delle relative somme, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo).

2. Le finalità di cui al comma 1 possono riguardare anche la determinazione del corrispettivo della cessione delle aree in proprietà, consentendo che all'importo calcolato ai sensi dell'articolo 31, comma 48 della l. 448/1998 si applichi una detrazione fino alla percentuale massima determinata

dal comune stesso, da graduare motivatamente in relazione alle situazioni riguardanti i singoli piani di zona e con riferimento, in particolare:

- a) al tempo occorso per la determinazione e la comunicazione dell'indennità definitiva di espropriazione rispetto alla data di concessione del diritto di superficie;
- b) ai diversi regimi giuridici che si sono succeduti in materia di determinazione degli indennizzi espropriativi.

3. Al fine di realizzare la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, i comuni potranno definire in via transattiva la quantificazione dell'entità dei conguagli, qualora dovuti, per il diverso costo di acquisizione delle aree espropriate, per il superamento dei contenziosi e per l'incremento delle risorse finanziarie comunali, stabilendo in tal modo le condizioni di maggiore favore per i cittadini e fatti sempre salvi gli accordi tra le parti. **(2)**

Art. 13

(Accelerazione delle procedure per la cessione delle aree alle ATER)

1. I comuni accelerano le procedure per la stipula con le ATER della convenzione prevista dall'articolo 35 della l. 865/1971 concernente la concessione in diritto di superficie delle aree comprese nei piani di zona di cui alla l. 167/1962 o nelle delimitazioni di cui all'articolo 51 della l. 865/1971.
2. Per gli alloggi edificati sulle aree indicate al comma 1, compresi nei piani di vendita formulati dalle ATER, la convenzione prevista dall'articolo 35 della l. 865/1971 è stipulata entro il termine di sei mesi dalla data di approvazione regionale degli stessi piani di vendita.
3. Qualora non siano stati definitivamente determinati gli oneri relativi all'acquisizione delle aree ed alle opere di urbanizzazione, dovuti dalle ATER per la concessione del relativo diritto di superficie, nella stipulanda convenzione può essere inserita apposita clausola di conguaglio, con l'impegno di pagamento successivo da parte delle ATER medesime.

Art. 14

(Riserve in favore dei disabili)

1. Una aliquota non inferiore al 10 per cento delle risorse finanziarie disponibili per l'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa è riservata a favore di nuclei familiari con persone con grave disabilità ai sensi degli articoli 3 e 4 legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) o con persone con malattie psichiatriche in cura presso un dipartimento di salute mentale (DSM) delle aziende unità sanitarie locali ed idonee al reinserimento sociale; di tale aliquota non meno della metà è riservata ai nuclei familiari con persone non deambulanti.
2. Le riserve di cui al comma 1 trovano applicazione, altresì, in sede di programmazione regionale delle risorse finanziarie disponibili per l'edilizia agevolata-convenzionata destinata alla locazione permanente o ad alloggi sociali.
3. I comuni riservano una quota non inferiore al 5 per cento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa in favore dei nuclei familiari con persone non deambulanti e una quota non inferiore al 10 per cento per i diversamente abili, ferma restando l'aliquota massima del 25 per cento della riserva consentita dalle vigenti disposizioni per le

situazioni di emergenza abitativa.

Art. 15

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

Note:

- (1)** Legge pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 30 luglio 2007, n. 21
- (2)** Comma modificato dall'articolo 39, comma 1 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 15