

Legge regionale 10 maggio 1983, n.26

Edilizia Residenziale pubblica. Programmazione territoriale degli interventi e scelta degli operatori. Delega delle funzioni amministrative ai Comuni.

ARTICOLO 1
(Finalita')

La presente legge disciplina la programmazione territoriale degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata - convenzionata e detta norme per la individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata - convenzionata nonche' dei beneficiari dei mutui agevolati e dei contributi individuali in conto capitale, previsti dalla legislazione vigente e delega ai Comuni le relative funzioni amministrative.

TITOLO I
LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 2
(I soggetti della programmazione e dell'attuazione degli interventi)

Sono soggetti della programmazione:

- la Regione e le Province;
- i Comuni e le Associazioni Intercomunali.

Attuano i programmi dell'edilizia sovvenzionata:

- gli IACP relativamente ai nuovi interventi;
- gli IACP ed i Comuni relativamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di proprieta' pubblica.

Attuano i programmi di edilizia agevolata - convenzionata:

- i Comuni singoli o associati, gli IACP, le Cooperative edilizie o i loro Consorzi, le Imprese di costruzione o i loro Consorzi, relativamente ai nuovi interventi;
- i Comuni, le Cooperative edilizie o loro Consorzi, le Imprese di costruzione o i loro Consorzi, i privati singoli o riuniti in consorzio, relativamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

I privati che intendano costruire od acquistare o recuperare la propria abitazione possono beneficiare dei mutui agevolati o dei contributi individuali in conto capitale previsti dalla legislazione vigente.

ARTICOLO 3

(Programma quadriennale)

La Regione, in armonia con gli indirizzi programmatici per l'edilizia residenziale pubblica indicati dal CIPE ai sensi dell'art. 2 della legge 5.8.1978, n. 457, nonché con le previsioni del Piano di Sviluppo Regionale e con gli altri atti di programmazione settoriale di edilizia abitativa, predispone, sentite le Province, il Programma regionale quadriennale degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata - convenzionata e dei contributi individuali e lo approva entro 30 giorni dalla comunicazione del CIPE di cui all'art. 9, n. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ARTICOLO 4

(Contenuti del programma regionale quadriennale)

Il programma quadriennale definisce:

- a) gli obiettivi abitativi, economico - territoriali di razionale gestione del settore;
- b) la ripartizione per aree intercomunali delle risorse finanziarie e relativi obiettivi fisici disponibili in relazione al fabbisogno abitativo;
- c) la distinzione, secondo i canali di finanziamento dell'edilizia sovvenzionata e convenzionata - agevolata, di quanto destinato al recupero del patrimonio edilizio e quanto alla realizzazione di nuove costruzioni;
- d) la suddivisione degli interventi fra le categorie degli operatori secondo le percentuali fissate dal CIPE;
- e) il dimensionamento degli interventi minimi commisurato alle caratteristiche delle singole aree di intervento;
- f) le priorità e le caratteristiche a cui devono essere uniformati i programmi degli interventi di recupero;
- g) i criteri per il dimensionamento degli interventi di edilizia convenzionata - agevolata da attribuire agli operatori;
- h) le norme tecniche e procedurali per l'attuazione degli interventi comprese quelle per l'adeguamento dei prezzi;
- i) gli interventi sperimentali;
- l) le normative relative al conseguimento del risparmio energetico;
- m) le direttive alle Associazioni intercomunali per la formazione del progetto o dei progetti biennali.

ARTICOLO 5

(Proposte sovracomunali per la formazione dei progetti biennali)

Sulla base dei contenuti del programma quadriennale regionale, delle proposte e dei programmi comunali, di cui al successivo art. 6, se esistenti, ogni Associazione intercomunale, previa consultazione delle parti sociali ed economiche interessate, elabora una proposta di progetto biennale di intervento e la

invia alla Regione entro 30 giorni dalla data di comunicazione del programma quadriennale di cui al precedente articolo 4.

Le proposte di progetti di cui al comma precedente individuano:

- a) la localizzazione degli interventi e la definizione degli ambiti territoriali ai quali gli interventi medesimi vanno riferiti;
- b) gli interventi da attribuire in ogni Comune alle diverse categorie di operatori;
- c) le indicazioni di massima delle zone in cui verranno realizzati gli interventi.

ARTICOLO 6

(Proposte e programmi comunali)

Le proposte ed i programmi comunali sono deliberati dai Comuni tenendo conto delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici e nei relativi programmi pluriennali di attuazione, nonché delle esigenze abitative anche in rapporto al numero dei componenti la graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, al numero dei soci costituenti le cooperative edilizie, al numero di sfratti eseguiti o pendenti.

Dal fabbisogno abitativo si distinguerà quello che può essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e quello da soddisfare con nuove costruzioni. Nei programmi di cui al comma 1 del presente articolo devono essere indicate le aree da destinare a interventi intesi a realizzare nuove costruzioni.

Le Associazioni Intercomunali coordinano temporalmente la formazione delle proposte e dei programmi comunali di cui al comma 1 ed indicano i termini per la loro presentazione.

Nelle proposte di progetto biennale delle Associazioni intercomunali possono essere esclusi i comuni per i quali non sia motivato il mancato invio, nei termini indicati, dei relativi programmi comunali.

ARTICOLO 7

(Progetti biennali)

La Regione, entro 30 giorni dal ricevimento delle proposte di progetti di cui al precedente articolo 5, tenuto conto delle proposte stesse, approva, in attuazione del programma quadriennale il progetto o i progetti biennali di localizzazione degli interventi nei quali stabilisce anche i punteggi da attribuire ai criteri di cui ai successivi artt. 11, 12, 13 e 14 per l'individuazione degli operatori dell'edilizia residenziale agevolata - convenzionata nonché i termini della pubblicazione dei bandi di concorso di cui al successivo art. 8.

Qualora l'Associazione intercomunale non sia in grado di inviare la proposta di progetto sovracomunale biennale entro un termine che consenta alla Regione di approvare il progetto biennale prima della scadenza dei 90 giorni di cui all'art. 9, n. 5 della legge 5 agosto 1978 n. 475, ovvero invii una proposta di progetto incompleta, la Regione provvede comunque all'approvazione del progetto biennale entro il termine suddetto, previa consultazione dell'Associazione intercomunale e dei comuni interessati.

Entro i tre mesi precedenti all'avvio del secondo progetto biennale relativo ad ogni quadriennio, potranno essere introdotte modifiche al programma quadriennale sulla base dei dati relativi allo stato di attuazione del progetto biennale precedente e/o sulla base dello stato del fabbisogno abitativo delle varie aree intercomunali.

TITOLO II INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INCARICATI DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA - CONVENZIONATA

ARTICOLO 8 (Bando di concorso)

Per la formazione delle graduatorie delle Cooperative edilizie o loro Consorzi, delle Imprese o loro Consorzi, nonché dei singoli privati, anche riuniti in Consorzi, la Regione provvede ad emettere appositi bandi di concorso, nei termini e con le modalità di cui al successivo art. 10, differenziati per ciascuna categoria di operatori, sulla base degli interventi definiti dal progetto biennale di localizzazione.

I bandi di concorso devono essere riferiti agli ambiti territoriali sovracomunali o comunali ai quali gli interventi si riferiscono.

ARTICOLO 9 (Requisiti dei beneficiari dei mutui agevolati)

Possono beneficiare dei mutui agevolati, ovvero dei contributi individuali coloro che nel rispetto di ogni altra disposizione statale al riguardo:

- a) abbiano la cittadinanza italiana;
- b) abbiano la residenza o esercitino l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando, salvo che si tratti di lavoratori emigrati all'estero;
- c) non siano proprietari, nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando, essi o i costituenti il proprio nucleo familiare di altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare stesso - ovvero - in qualsiasi altra

localita' di uno o piu' alloggi che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentano un reddito annuo superiore alle 400.000 lire;

d) abbiano dichiarato un reddito almeno pari all'importo dell'indennita' speciale prevista per i pubblici dipendenti.

Ai fini della presente legge si considerano adeguate le abitazioni aventi i requisiti di cui all'art. 2, comma 2 del DPR 30.12.1972 n. 1035.

Ai fini della presente legge il nucleo familiare e' individuato ai sensi dell'art. 2, comma 3, del DPR 30.12.1972 n. 1035.

La disposizione di cui al comma precedente non si applica ai figli conviventi coniugati, ovvero alle nuove coppie formatesi entro la data di ultimazione dell'alloggio.

E' vietata l'assegnazione o la vendita di piu' di un alloggio allo stesso nucleo familiare.

Sono altresì esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, e in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, ovvero in proprietà o con patti di futura vendita di altri alloggi, costruiti con il concorso od il contributo dello Stato, della Regione, della Provincia o dei Comuni, o degli enti pubblici e con i mutui di cui alla legge 10.8.1950, n. 715.

Il Consiglio regionale, in sede di approvazione del programma quadriennale, può indicare quegli interventi che, interessando i Comuni particolarmente carenti di aree edificabili, devono essere intesi come riferiti ad un ambito sovracomunale anche ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui ai commi precedenti.

Relativamente agli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, i contributi finanziari previsti dalla legislazione vigente possono essere attribuiti anche a coloro che siano proprietari di piu' di un alloggio, purché gli stessi siano disposti a convenzionarsi con il Comune per la locazione degli alloggi recuperati ad un canone non superiore a quello calcolato ai sensi della legge 27 Luglio 1978, n. 392.

L'alloggio o gli alloggi oggetto del recupero non debbono aver fruito, nel passato, di altro contributo pubblico per l'acquisto, la costruzione o per il recupero.

ARTICOLO 10

(Contenuto del bando di concorso)

I bandi di concorso, differenziati per ciascuna categoria di operatori, devono indicare:

- a) la localizzazione dell'intervento;
- b) le caratteristiche, le modalita' ed i tempi dell'intervento, l'importo ammesso a contributo ed il numero di alloggi da realizzare o da recuperare, i costi massimi ammessi ai sensi dell'art. 4 lett. g), della legge 457;
- c) le agevolazioni creditizie previste;
- d) i requisiti soggettivi dei beneficiari (soci cooperative edilizie, acquirenti da imprese di costruzione, nonche' soggetti attuatori degli interventi di recupero);
- e) i criteri ed in punteggi in base ai quali verranno scelti i soggetti incaricati dalla realizzazione degli interventi;
- f) la documentazione richiesta;
- g) la modalita' ed il termine per la presentazione della domanda;
- h) le modalita' per la presentazione delle osservazioni di cui all'art. 19;
- i) le norme tecniche e procedurali per l'attuazione degli interventi comprese quelle relative al conseguimento del risparmio energetico, nonche' quelle relative all'adeguamento dei prezzi.

Per le cooperative, il bando dovra' inoltre contenere l'indicazione che, all'atto della presentazione della domanda le cooperative stesse o i loro Consorzi devono essere iscritte al Registro Prefettizio relativo e devono presentare, pena l'esclusione dalla relativa graduatoria, l'elenco nominativo dei soci prenotari in numero non eccedente quello delle abitazioni indicate nel bando medesimo aumentato in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% di soci aspiranti per le sostituzioni necessarie in sede di definitiva assegnazione.

Per le imprese edilizie il bando dovra' inoltre prevedere l'obbligo della iscrizione all'Albo Nazionale dei Costruttori, nonche' l'impossibilita' di partecipazione per l'impresa in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo, di cessazione dell'attivita' ovvero non in regola con il pagamento dei contributi sociali o comunque sospesa o decaduta dall'iscrizione all'Albo predetto.

Il bando di concorso e' pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune individuato nel progetto biennale di localizzazione, nella sede dell'Associazione Intercomunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Della emissione del bando sara' data adeguata pubblicita'.

Esso e' inoltre inviato ai Consolati presso gli Stati nei quali si ha una notevole presenza di lavoratori italiani.

ARTICOLO 11

(Criteri per l'individuazione delle cooperative)

Nei limiti delle disponibilita' definite nel progetto biennale l'individuazione delle cooperative edilizie o loro consorzi deve essere operata secondo i seguenti criteri:

- reddito medio delle cooperative, derivante dal reddito dei nuclei familiari dei soci inseriti negli elenchi allegati alla domanda, determinato ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- anzianita' di costituzione (data di omologazione del tribunale);
- numero dei soci iscritti alla data del bando;
- numero dei soci costituenti quota riserva;
- appartenenza ad associazioni nazionali di cooperative di abitazione;
- titolo di proprieta' delle abitazioni (indivisa o divisa);
- valutazione dell'attivit  precedentemente svolta;
- sistemi costruttivi e tipologie proposte, rapportate alla dimensione dell'intervento;
- utilizzo di fondi di energia rinnovabili e realizzazioni finalizzate al risparmio energetico;
- tipologie proposte in modo da ottenere un contenimento delle superfici utili degli alloggi ed un minor rapporto SnrSu.

ARTICOLO 12

(Criteri per l'individuazione delle imprese)

Nei limiti delle disponibilita' definite dal progetto biennale l'individuazione delle imprese di costruzione o loro consorzi avviene, a seguito della presentazione di apposito schema descrittivo degli interventi, sulla base dei seguenti criteri:

- sistemi costruttivi e tipologie proposte, rapportate alle dimensioni dell'intervento, e prezzi di vendita degli alloggi da realizzarsi;
- utilizzo di fonti di energia rinnovabili e realizzazioni finalizzate al risparmio energetico;
- disponibilita' a convenzionarsi con il Comune per la scelta degli acquirenti degli alloggi;
- curriculum circa l'attivit  svolta nei 5 anni precedenti nell'ambito del settore, con particolare riferimento alla attuazione della legge 5 agosto 1978, n. 457 nella Regione Toscana;
- certificati di buona esecuzione relativi ai lavori piu' importanti rilasciati dalle stazioni appaltanti;
- consorzi di imprese o impresa appartenente a consorzio iscritti all'Albo;
- sede sociale dell'impresa nell'ambito territoriale o no dell'Associazione intercomunale nel quale e' realizzato l'intervento;
- tipologie proposte in modo da ottenere un contenimento delle superfici utili degli alloggi e un minor rapporto SnrSu;
- impegno specifico a convenzionarsi con il Comune per realizzare

- alloggi a mutuo ordinario;
- tempi di realizzazione dell'intervento.

ARTICOLO 13

(Criteri per l'individuazione dei soggetti del recupero)

Nei limiti delle disponibilita' definite dal progetto biennale, l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi di recupero deve essere operata:

- per i privati, singoli o riuniti in consorzio, sulla base dei seguenti criteri:
 - anno di costruzione del fabbricato;
 - tipo di intervento ai termini dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - dimensionamento dell'intervento;
 - recupero di alloggi non occupati;
 - recupero di alloggi da parte del proprietario che vi abita;
 - lavoratori emigrati all'estero.

Per le cooperative edilizie, oltre che sulla base dei criteri indicati alle linee 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9 del precedente art. 11, sulla base dei seguenti criteri integrativi:

- anno di costruzione del fabbricato;
- tipo di intervento ai termini dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- dimensionamento dell'intervento;
- recupero di alloggi non occupati.

Per le imprese di costruzione, oltre che sulla base dei criteri indicati alle linee 2, 3, 4, 6, 7 del precedente art. 12, sulla base dei seguenti criteri integrativi:

- anno di costruzione del fabbricato;
- tipo di intervento ai termini dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- dimensionamento dell'intervento;
- recupero di alloggi non occupati;
- disponibilita' a stipulare con il Comune la convenzione di cui all'art. 32 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Gli interventi di recupero individuati dai piani di recupero comunali hanno la priorit  rispetto agli altri interventi.

ARTICOLO 14

(Criteri per l'individuazione dei soggetti beneficiari dei contributi individuali)

Nei limiti delle disponibilita' definite dal progetto biennale, l'individuazione dei soggetti beneficiari di contributi

individuali, purché gli stessi non siano proprietari di altra abitazione, deve essere operata con i seguenti criteri:

- a) per l'acquisto della prima abitazione:
 - provvedimenti relativi alle procedure di sfratto
 - acquisto di alloggio occupato dal richiedente
 - reddito familiare
 - superficie dell'alloggio
 - categoria catastale
 - composizione del nucleo familiare
- b) per la costruzione della prima abitazione:
 - provvedimenti relativi alle procedure di sfratto
 - ubicazione in aree comprese nell'ambito di piani di zona ex legge 167/62
 - convenzionamento con il Comune
 - reddito familiare
 - superficie dell'alloggio
 - composizione del nucleo familiare
- c) per il recupero della prima abitazione:
 - anno di costruzione del fabbricato
 - tipo di intervento ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 457 del 1978
 - recupero alloggi non occupati
 - categoria catastale
 - dimensione dell'alloggio
 - composizione del nucleo familiare.

ARTICOLO 15

(Assegnazione di mutui agevolati agli enti pubblici)

Alla disciplina per l'assegnazione dei benefici previsti per l'edilizia agevolata convenzionata dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 agli enti pubblici di cui al comma 3 del precedente art. 2, si provvederà con apposita disciplina legislativa regionale.

ARTICOLO 16

(Definizione dei punteggi)

Il Consiglio regionale in sede di approvazione dei progetti biennali di localizzazione degli interventi e comunque prima dell'emissione del bando, attribuisce ai criteri definiti nei precedenti artt. 11, 12, 13 e 14 i corrispondenti punteggi al fine di determinare una apposita graduatoria tra le domande presentate.

TITOLO III

DELEGA AI COMUNI DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INCARICATI DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI BENEFICIARI DEI MUTUI AGEVOLATI

ARTICOLO 17

(Delega ai Comuni)

Le funzioni amministrative di cui agli articoli seguenti, di competenza della Regione, sono delegate ai Comuni secondo le norme di procedura e gli indirizzi enunciati negli articoli stessi.

ARTICOLO 18

(Presentazione delle domande)

Per partecipare ai concorsi di cui alla presente legge, i soggetti interessati devono presentare domanda redatta su apposito stampato predisposto dalla Regione, da far pervenire entro e non oltre il termine perentorio di quaranta giorni dalla data di pubblicazione del bando, al Comune nel cui territorio sono stati localizzati gli interventi.

Alla domanda devono essere allegati, pena l'esclusione dal concorso, tutti i documenti indicati nel bando e riportati nell'elenco analitico contenuto nello stampato di cui al comma precedente.

ARTICOLO 19

(Predisposizione della graduatoria provvisoria)

Nei 30 giorni successivi alla data di scadenza del bando, la Commissione Comunale, di cui al comma 4 del presente articolo, previa verifica dei requisiti soggettivi definiti al precedente art. 9 e della documentazione relativa ai criteri di selezione che danno luogo alla attribuzione dei punteggi, predispone la graduatoria provvisoria, specificando i motivi delle eventuali esclusioni ovvero delle eventuali riduzioni di punteggio rispetto a quanto dichiarato nella domanda.

Il Sindaco ordina la pubblicazione della suddetta graduatoria per 10 giorni all'Albo Pretorio del Comune, ne dispone la piu' ampia pubblicita' e la invia contemporaneamente alla Giunta regionale.

Entro i successivi 10 giorni i concorrenti possono presentare le loro osservazioni. Per le osservazioni inviate a mezzo di servizio postale fa fede la data di spedizione.

La Commissione comunale di cui al comma 1 e' cosi' composta:

- il Sindaco od un suo delegato, con funzioni di Presidente;
- due rappresentanti del Consiglio comunale di cui uno di minoranza eletti con voto limitato a uno;
- un rappresentante, indicato unitariamente dalle organizzazioni sindacali provinciali maggiormente rappresentative a livello regionale;
- 3 rappresentanti delle cooperative edilizie indicati dalle organizzazioni provinciali legalmente riconosciute e

maggiormente rappresentative a livello regionale;
- 4 rappresentanti indicati dalle organizzazioni provinciali degli imprenditori maggiormente rappresentative a livello regionale.

La Commissione e' nominata dal Consiglio comunale entro 30 giorni dalla data di esecutivita' della deliberazione regionale di localizzazione degli interventi: decorso tale termine, la Commissione e' nominata e puo' regolarmente funzionare quando siano stati designati almeno 6 componenti.

Per la validita' delle sedute della Commissione e' necessaria la presenza della meta' piu' uno dei suoi componenti.

ARTICOLO 20

(Approvazione della graduatoria definitiva ed individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi nonche' dei beneficiari dei contributi individuali)

Nei venti giorni successivi alla data di scadenza della presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale sulla base della proposta di cui all'articolo precedente, esaminate le eventuali osservazioni, sulle quali dovra' essersi espressa in precedenza la medesima commissione, provvede all'approvazione della graduatoria definitiva, ed individua i soggetti incaricati della realizzazione degli interventi nonche' i beneficiari dei contributi individuali, con l'osservanza delle disposizioni di cui ai commi seguenti.

In tutti i casi di parita' si procede al sorteggio da effettuarsi in forma pubblica.

In ciascun comune nel quale il progetto biennale prevede la costruzione, da parte delle cooperative, di un numero di alloggi non superiore a 48, una stessa cooperativa puo' essere incaricata della realizzazione di un solo intervento; qualora il numero degli alloggi previsto sia superiore a 48, una stessa cooperativa puo' essere incaricata della realizzazione di non piu' di due interventi.

Una stessa impresa puo' essere incaricata della realizzazione di un solo intervento nell'ambito dello stesso Comune. Per in consorzi di imprese iscritti all'albo dei costruttori il numero di interventi ammissibili e' elevato a due.

Nel caso in cui nell'ambito comunale per uno o piu' interventi non siano pervenute domande, si provvede scegliendo l'operatore, della stessa categoria, con maggior punteggio assoluto nelle altre graduatorie dello stesso Comune che non sia risultato assegnatario di altri interventi nello stesso comune. In caso di parita' si procede al sorteggio.

Nel caso in cui in un Comune non si verifichi la possibilità di assegnare il finanziamento programmato, questo è attribuito allo IACP.

Salvo che per i concorsi relativi alla individuazione delle imprese, per i quali debbono osservarsi le ulteriori disposizioni di cui al successivo art. 21, la deliberazione di cui al comma 1 vale come ammissione al finanziamento. A tal fine il Sindaco ne dà comunicazione all'interessato, alla Giunta regionale e all'Istituto di credito indicato dal richiedente.

Nei 30 giorni successivi alla data della suddetta comunicazione il Comune assegna l'area nella quale dovrà essere realizzato l'intervento di cui al bando di concorso.

In caso di rinuncia degli operatori come sopra individuati il Sindaco con l'osservanza delle disposizioni di cui ai commi precedenti, provvede alla loro sostituzione seguendo l'ordine delle graduatorie.

ARTICOLO 21

(Limiti regionali per gli interventi delle imprese)

Nell'ambito dell'intero territorio regionale, una stessa impresa non può essere incaricata della realizzazione di più di 200 alloggi. Tale limite è elevato a 250 per i consorzi di imprese iscritti all'albo dei costruttori.

Il rispetto della disposizione di cui al comma precedente è assicurato dalla Giunta regionale.

A tal fine i sindaci dei Comuni nei cui territori sono stati localizzati interventi destinati alle imprese, danno immediata comunicazione alla Giunta regionale delle deliberazioni con le quali vengono approvate le relative graduatorie definitive.

Entro 15 giorni dalla data della comunicazione, qualora una impresa o un consorzio d'impresе risulti vincitrice di un numero di interventi superiore ai limiti di cui al comma 1, la Giunta regionale provvede a individuare gli interventi da assegnare, dando la precedenza:

- a) agli interventi localizzati nell'ambito provinciale dove ha sede l'impresa;
- b) agli interventi di maggiore entità.

Nei Comuni interessati, i Sindaci provvedono alle conseguenti sostituzioni con l'osservanza delle norme stabilite dall'ultimo comma del precedente articolo 20 per il caso di rinuncia e comunicano l'ammissione al finanziamento all'interessato e all'istituto di credito dallo stesso indicato.

ARTICOLO 22 (Attestazioni del Comune)

Contestualmente al rilascio della concessione edilizia, il Comune attesta la sussistenza dei requisiti tecnico - progettuali di cui alle norme statali e/o regionali necessari per fruire del contributo dello Stato;
attesta inoltre il rispetto delle caratteristiche tecniche che hanno dato luogo all'attribuzione di punteggi preferenziali.

Il Comune provvede a vistare la relazione tecnico - economica necessaria per la deliberazione del finanziamento da parte dell'istituto di credito.

Nella convenzione da stipularsi ai sensi di legge tra Comune ed operatore, dovrà risultare il rispetto dei requisiti di ordine tecnico - economico prescritti dalle normative tecniche statali o regionali, nonché degli impegni assunti dall'operatore medesimo con la presentazione delle domande.

ARTICOLO 23 (Concessione del contributo)

Sulla base della deliberazione del mutuo da parte dell'Istituto di credito, scelto dall'operatore, e della necessaria certificazione comunale attestante anche l'inizio dei lavori, la Giunta regionale delibera la concessione del contributo.

ARTICOLO 24 (Procedure per l'erogazione finale del mutuo)

Ai fini dell'erogazione finale del mutuo, il Comune interessato provvede al rilascio dell'attestato sul rispetto dei vincoli economici e tecnici e dei requisiti per la realizzazione dei programmi anche in relazione alla spesa sostenuta.

A tale fine, i soggetti individuati ai sensi dei precedenti articoli debbono presentare richiesta al Sindaco.

La richiesta di cui al comma precedente non può essere presentata prima che lo stato di attuazione dell'intervento consenta la verifica della rispondenza dell'alloggio alle caratteristiche di progetto.

Le imprese di costruzione debbono allegare alla richiesta l'elenco completo degli acquirenti gli alloggi fruitori dei mutui agevolati.

ARTICOLO 25 (Verifica dei requisiti soggettivi)

Il rilascio dell'attestato di conformità di cui all'articolo

precedente, relativamente ai requisiti soggettivi, avverrà sulla scorta delle verifiche già effettuate ai sensi del precedente articolo 19.

Qualora venga esaurita la quota di riserva, per l'assegnazione degli alloggi disponibili, la cooperativa provvederà al sorteggio tra tutti i propri soci iscritti al momento del bando.

In assenza di tali soci o in caso di esaurimento, il Comune provvederà al sorteggio tra tutti i soci delle cooperative dello stesso tipo che hanno partecipato al relativo bando.

Ove anche dopo tale procedimento rimangano alloggi disponibili, il Comune provvederà al sorteggio tra tutti i Soci della cooperativa iscritti in data successiva al bando.

Per i soci eventualmente subentrati ai sensi dei precedenti commi il possesso dei requisiti soggettivi viene accertato da parte del Comune con riferimento alla data di effettuazione del sorteggio.

Per gli acquirenti degli alloggi realizzati dalle imprese, il possesso dei requisiti soggettivi viene accertato con riferimento alla data di acquisizione al protocollo comunale della richiesta di cui al precedente articolo 24 ovvero, nel caso di acquirenti indicati dai comuni, con riferimento alla data del relativo provvedimento comunale di individuazione dei soggetti.

ARTICOLO 26

(Determinazione dell'onere a carico del mutuatario)

L'onere a carico del mutuatario da stabilire ai sensi del comma 1 dell'art. 18 della legge 5 agosto 1978 n. 457, è determinato dalla Giunta Regionale sulla base dell'attestato di conformità comunale di cui al precedente articolo 24.

ARTICOLO 27

(Funzioni riservate alla Regione)

Nella materia delegata ai Comuni ai sensi del presente titolo rimangono riservate alla Regione le seguenti funzioni:

- il Consiglio regionale può, in ogni tempo, con apposite deliberazioni impartire direttive di carattere generale ai sensi dell'art. 8 della LR 30.4.1973 n. 30 "Norme generali per l'esercizio del potere di delega di funzioni regionali" e dell'art. 65 dello Statuto;
- qualora il comune non provveda in ordine ai singoli atti inerenti le funzioni delegate ed, in particolare, quando ritardi od omissioni pregiudichino la realizzabilità degli interventi nei tempi stabiliti, può sostituirsi al Comune delegato ai sensi dell'art. 66 dello Statuto.

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

ARTICOLO 28 (Ambito temporale di applicazione della legge)

La presente legge si applica anche al programma di edilizia residenziale pubblica del quadriennio 1982-85 con le seguenti modalita' e decorrenze temporali:

- restano ferme le procedure di localizzazione degli interventi relativi all'intero quadriennio definite dalla legge regionale 7 maggio 1980 n. 38;
- si applicano integralmente le norme del titolo II e III della presente legge per la realizzazione degli interventi relativi al biennio 1984-85;
- resta ferma la disciplina dettata dalla legge 7 maggio 1980 n. 38 per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata relativi al biennio 1982-83;
- si individuano i soggetti beneficiari dei contributi individuali in conto capitale relativi al biennio 1982-83;
- si individuano i soggetti beneficiari dei contributi individuali in conto capitale relativi al biennio 1982-83 applicando le disposizioni contenute nel titolo II della presente legge e secondo le modalita' definite nei successivi articoli.

CAPITOLO I - BIENNIO 1982-83 Contributi individuali in conto capitale

ARTICOLO 29 (Presentazione delle domande)

Le domande, redatte ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, su apposito modulo fornito dalla Regione, devono pervenire, entro e non oltre il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione del bando, alla Regione, ed in copia al Comune e all'Associazione intercomunale interessata.

ARTICOLO 30 (Individuazione dei soggetti beneficiari dei contributi)

Successivamente alla data di scadenza dei bandi, la Giunta regionale, sulla base dei criteri definiti al precedente art. 14 e dei punteggi definiti con apposita deliberazione dal Consiglio regionale, predispone la graduatoria delle domande pervenute. In ogni caso di parita' si ricorre al sorteggio. Sia la graduatoria che l'elenco dei soggetti ammessi a beneficio e' approvata dal Consiglio regionale.

ARTICOLO 31

(Verifica requisiti soggettivi e controllo punteggi attribuiti)

Prima del rilascio del prescritto nulla - osta, la Giunta regionale provvede alla verifica dei requisiti di cui al precedente art. 9, nonché di tutte le condizioni di ammissibilità al bando e della documentazione probante relativa ai criteri di selezione che hanno dato luogo all'attribuzione dei punteggi.

Qualora si verifichi la mancanza di uno o più requisiti, ovvero di alcuna delle condizioni di ammissibilità al bando, la Giunta regionale dichiara la decadenza dell'assegnatario dai benefici di legge; nel caso della mancanza o della inesattezza di uno o più elementi della documentazione di cui al comma precedente, la Giunta regionale provvede a correggere il punteggio assegnato.

ARTICOLO 32

(Reclami)

Nel termine di quindici giorni dalla pubblicazione della deliberazione del Consiglio Regionale di cui al precedente art. 30 sul BUR, potranno essere avanzati reclami avverso le graduatorie per la correzione di eventuali errori materiali, anche relativi ai punteggi.

Nel termine di quindici giorni dalla pubblicazione sul BUR delle decisioni della Giunta Regionale di cui al precedente art. 31 è ammesso reclamo avverso le medesime ai fini di cui al comma precedente.

Sui reclami previsti dal presente articolo decide la Giunta regionale.

I reclami devono essere inviati con raccomandata del servizio postale, la data di spedizione della quale vale ai fini del computo dei termini di cui ai commi precedenti.

ARTICOLO 33

(Sostituzione)

In casi di decadenza o di rinuncia, la Giunta regionale provvede alla sostituzione degli operatori, seguendo l'ordine delle graduatorie di cui al precedente art. 30.

ARTICOLO 34

(Erogazione dei contributi)

All'erogazione dei contributi provvede la Giunta regionale nel rispetto delle disposizioni e delle procedure che verranno stabilite dai competenti ministeri.

L'attestato di cui al precedente art. 24 è rilasciato dalla

Giunta regionale. A tal fine i requisiti soggettivi da prendere in esame sono quelli già verificati ai sensi del precedente art. 31.