
Legge regionale 05 agosto 2009, n. 46

Disposizioni sull'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

(Bollettino Ufficiale n. 30, parte prima, , del 12.08.2009)

PREAMBOLO

Visto l'articolo 117, quarto comma, della Costituzione;

Vista la legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

Vista la legge regionale 3 novembre 1998, n. 77 (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica);

Considerato quanto segue:

1. La materia dell'edilizia residenziale pubblica è disciplinata da diverse leggi statali ed in particolare dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), dalla legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica) e dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

2. A livello regionale, la materia è regolata dalle disposizioni contenute nella legge regionale 3 novembre 1998, n. 77 (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica) e nella legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96 (Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

3. La l. 560/1993 è la norma di riferimento per l'alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica e definisce, in assenza di norme regionali diverse, i criteri e le modalità di alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica;

4. La disciplina dell'intera materia "edilizia residenziale pubblica", a seguito dell'approvazione del nuovo titolo V della Costituzione, necessita di un adeguamento all'ordinamento costituzionale vigente che ha attribuito alle Regioni "competenza esclusiva o residuale" per quanto riguarda la parte relativa all'organizzazione e la gestione degli interventi e per quanto attiene alle politiche della casa, compresi gli aspetti relativi all'alienazione del patrimonio degli alloggi ricompresi nei programmi regionali di vendita;

5. Che il mutato quadro costituzionale induce a procedere alla definizione di una nuova disciplina organica e sistematica dell'edilizia residenziale e che la stessa è in corso di elaborazione sulla base della proposta di legge n. 332 del 10 marzo 2009 (Disciplina regionale dell'edilizia abitativa sociale), attualmente in fase di esame istruttorio da parte delle competenti commissioni consiliari;

6. In attesa del riordino generale della materia, che andrà a disciplinare in maniera diversa l'intero settore con l'effettivo esercizio delle competenze regionali in materia di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento ai requisiti ed alle condizioni di alienabilità degli immobili stessi, si rende necessario intervenire con un atto legislativo ad effetto transitorio;

7. Con deliberazione del Consiglio regionale 27 maggio 2008, n. 43, sono stati sospesi tutti i procedimenti in corso relativi alla vendita degli immobili di edilizia residenziale pubblica in qualunque stato di definizione, fatti salvi i procedimenti in cui, previa verifica dei requisiti costituenti titolo all'acquisto, il prezzo sia stato determinato in via definitiva ed espressamente accettato e sia stata prodotta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita;

8. Valutata la necessità di provvedere ad un ulteriore breve sospensione delle attività di vendita

degli immobili di edilizia residenziale pubblica, in attesa di un riordino complessivo della materia che introduca nuovi criteri per la cessione degli alloggi, diversi rispetto alla l. 560/1993 e più rigorosi;

9. Che il blocco delle attività di vendita degli immobili di edilizia residenziale pubblica, ricompresi nei diversi programmi regionali di cessione ed alle loro successive deliberazioni di integrazione, viene previsto per periodo limitato con la sola esclusione degli alloggi per i quali i soggetti gestori, di cui alla l.r. 77/1998, dichiarino che sia intervenuto accordo con gli assegnatari, alla data del 27 maggio 2008, sulla compravendita dell'immobile alle condizioni ed al prezzo di cessione stabiliti dalla citata l. 560/1993;

10. Che le procedure relative alla cessione degli alloggi devono concludersi per un periodo di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge;

11. Che sulla base del principio di buona amministrazione, è necessario stabilire che gli enti proprietari si impegnano a verificare che i gestori abbiano dato risposta agli assegnatari che avevano presentato domanda per l'acquisto dell'alloggio;

Si approva la seguente legge

Art. 1

Sospensione dell'efficacia dei piani di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

1. Nelle more della revisione della disciplina relativa alla edilizia residenziale pubblica, sono sospese le procedure di alienazione degli alloggi ricompresi nel programma regionale di cessione di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 8 marzo 1994, n. 91, ed alle successive deliberazioni di integrazione e modifica, fatto salvo quanto previsto dal comma 2.
2. Le procedure di cessione relative ad alloggi di edilizia residenziale pubblica possono concludersi nel caso in cui l'ente gestore dichiari che sia intervenuto, alla data del 27 maggio 2008, accordo tra le parti sulla compravendita dell'immobile, alle condizioni ed al prezzo di cessione stabiliti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), e previa ulteriore verifica dei requisiti di legge e delle condizioni. Tali procedure devono concludersi entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.
3. Alla luce del principio di buona amministrazione, gli enti proprietari si impegnano, secondo criteri di imparzialità, trasparenza ed equità, a verificare che i gestori abbiano effettivamente dato una risposta in merito alla loro posizione a tutti gli assegnatari che abbiano presentato domanda o abbiano in corso l'istruttoria per l'acquisto dell'alloggio alla data 27 maggio 2008. Tale risposta deve essere trasmessa all'assegnatario entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 2

Entrata in vigore

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