

Legge Regionale 10 maggio 1983, n. 26**Edilizia Residenziale pubblica. Programmazione territoriale degli interventi e scelta degli operatori. Delega delle funzioni amministrative ai Comuni.**

(Bollettino Ufficiale n. 24, parte prima, del 18.05.1983)

INDICE

Art. 1 - Finalità

Titolo 1 - LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 2 - I soggetti della programmazione e dell'attuazione degli interventi

Art. 3 - Programma quadriennale

Art. 4 - Contenuti del programma regionale quadriennale

Art. 5 - Proposte sovracomunali per la formazione dei progetti biennali

Art. 6 - Proposte sovracomunali

Art. 7 - Progetti biennali

Titolo 2 - INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INCARICATI DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA-CONVENZIONATA

Art. 8 - Bando di concorso

Art. 9 - Requisiti dei beneficiari dei mutui agevolati

Art. 9 bis - Requisiti dei beneficiari "Prima casa"

Art. 10 - Contenuto del bando di concorso

Art. 11 - Criteri per l'individuazione delle cooperative

Art. 12 - Criteri per l'individuazione delle imprese

Art. 13 - Criteri per l'individuazione dei soggetti del recupero

Art. 14 - Criteri per l'individuazione dei soggetti beneficiari dei contributi individuali

Art. 15 - Assegnazione di mutui agevolati agli enti pubblici

Art. 16 - Definizione dei punteggi

Titolo 3 - DELEGA AI COMUNI DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INCARICATI DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI BENEFICIARI DEI MUTUI AGEVOLATI

Art. 17 - Delega ai Comuni

Art. 18 - Presentazione delle domande

Art. 19 - Predisposizione della graduatoria provvisoria

Art. 20 - Approvazione della graduatoria definitiva ed individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi nonché dei beneficiari dei contributi individuali

Art. 21 - Limiti regionali per gli interventi delle imprese

Art. 22 - Attestazioni del Comune

Art. 23 - Concessione del contributo

Art. 24 - Procedure per l'erogazione finale del mutuo

Art. 25 - Verifica dei requisiti soggettivi

Art. 26 - Determinazione dell'onere a carico del mutuatario

Art. 27 - Funzioni riservate alla Regione

Titolo 4 - NORME FINALI E TRANSITORIE*Art. 1**Finalità*

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 nonché 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 1**LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI**

*Art. 2**I soggetti della programmazione e dell'attuazione degli interventi*

Sono soggetti della programmazione:

- la Regione e le Province;
- i Comuni. (1/c)

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 proprietà 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.

*Art. 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 agosto 1978, n. 457, nonché con le previsioni del Piano di Sviluppo Regionale e con gli 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, 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

*Art. 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 ai comuni e alle comunità montane competenti ai sensi del successivo art. 5 (2/a) per la formazione del progetto o dei progetti biennali.

*Art. 5**Proposte sovracomunali per la formazione dei progetti biennali (2/b)*

1. Sulla base dei contenuti del programma quadriennale regionale, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dello stesso, i Comuni elaborano ed inviano alla Regione proposte per la formazione dei progetti biennali di cui all'art. 7, previa consultazione delle parti sociali ed economiche interessate.
2. Le proposte individuano, nell'ambito territoriale del comune proponente, gli interventi da attribuire alle diverse categorie di operatori con l'indicazione di massima delle zone in cui verranno realizzati.
3. Nella elaborazione delle proposte i comuni tengono conto delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici e nei relativi programmi pluriennali di attuazione. Tengono altresì conto del fabbisogno

abitativo, distinguendo quello che può essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e quello da soddisfare con nuove costruzioni.

4. *Ai fini di cui al comma precedente il fabbisogno abitativo è determinato 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.*

Art. 6

Proposte sovracomunali (2/c)

1. *I comuni possono incaricare le comunità montane di cui all' art. 2, secondo comma, della L.R. 12 giugno 1981, n. 52 e le associazioni intercomunali, ai sensi dell' art. 2, settimo comma, della L.R. 24 marzo 1986, n. 12 di coordinare le proprie proposte ed elaborare una unica proposta di progetto biennale per l'intera area intercomunale o parte di essa, da presentare alla regione, nel termine di cui al primo comma dell' art. 5.*
2. *Le proposte sovracomunali, oltre i contenuti di cui al secondo comma dell' art. 5, precisano la localizzazione degli interventi e la definizione degli ambiti territoriali ai quali gli interventi medesimi vanno riferiti.*

Art. 7

Progetti biennali (2/d)

1. *In attuazione del programma quadriennale, la regione, sulla base delle proposte di cui agli artt. 5 e 6, se pervenute, o comunque sentiti i comuni, elabora progetti biennali di localizzazione degli interventi.*
2. *I progetti stabiliscono, tra l'altro, 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.*
3. *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 2

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

Art. 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.

Art. 9

Requisiti dei beneficiari dei mutui agevolati (1/a) (1/d)

1. *Possono beneficiare dei mutui agevolati per la costruzione, l'acquisto e il recupero di alloggi, coloro che, nel rispetto di ogni altra disposizione al riguardo, al momento della pubblicazione del bando di concorso:*
 - a) *abbiano la cittadinanza italiana;*
 - b) *abbiano la residenza o esercitano 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 titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. È adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13, primo, secondo, terzo e quarto comma della legge 27 luglio 1978, n. 392, sia non inferiore a 45 mq. per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per un nucleo di 3-4 persone, non inferiore a 75 mq. per un nucleo di 5 persone, non inferiore a 95 mq. per un nucleo di 6 persone ed oltre;*
 - d) *non siano titolari di diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, superi, dedotte le spese nella misura del 25%, le 800.000 lire annue;*

- e) abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente al momento della pubblicazione del bando di concorso, determinato ai sensi dell' art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni e non inferiore all'importo dell'indennità speciale prevista per i pubblici dipendenti. Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse.
2. Ai fini della presente legge il nucleo familiare è individuato ai sensi dell' art. 3 della L.R. 14 dicembre 1983, n. 78.
 3. 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, ovvero, in caso di acquisto, prima dell'erogazione del contributo.
 4. È vietata l'assegnazione di più di un contributo allo stesso nucleo familiare.
 5. Sono altresì esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto, in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi, costruiti con il concorso od il contributo dello Stato, delle Regioni, delle Province o dei Comuni o di Enti Pubblici, o con i mutui di cui alla legge 10 agosto 1950, n. 715.
 6. Non sono ammessi a contributo alloggi non conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici ovvero classificati di lusso o accatastati nelle categorie A/1, A/8, A/9.
 7. 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.
 8. 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 più 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.
 9. L'alloggio o gli alloggi oggetto del recupero debbono, alla data del bando:
 - essere censiti al N.C.E.U.;
 - ultimati da almeno 20 anni;
 - non aver subito interventi di cui alle lettere b), c), d), e) dell' art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 negli ultimi 20 anni.
 10. Non sono ammesse domande relative ad interventi di costruzione o di recupero già iniziati alla data del bando.

Art. 9 bis

Requisiti dei beneficiari "Prima casa" (1/b) (1/d)

1. Possono beneficiare dei contributi coloro che, nel rispetto di ogni altra disposizione statale al riguardo, al momento della pubblicazione del bando di concorso:
 - a) abbiano la cittadinanza italiana;
 - b) abbiano la residenza o esercitino l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nel Comune ove è ubicato l'alloggio, salvo che si tratti di lavoratori emigrati all'estero;
 - c) non siano, essi o i costituenti il loro nucleo familiare, titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggi o parte di essi. Nel caso di contributi per il recupero, il richiedente o i costituenti il loro nucleo familiare, dovranno essere titolari della piena proprietà dell'alloggio oggetto dell'intervento;
 - d) abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente al momento della pubblicazione del bando di concorso, determinato ai sensi dell' art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, e non inferiore all'importo dell'indennità speciale prevista per i pubblici dipendenti. Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compreso quelli esentasse;
 - e) non abbiano ottenuto, nel passato, essi o i costituenti il loro nucleo familiare, a qualsiasi titolo, contributi dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni o di Enti Pubblici, o mutui di cui alla legge 10 agosto 1950, n. 715, per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi;
 - f) non abbiano ottenuto, essi o i costituenti il loro nucleo familiare, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di alloggi costruiti con concorso o contributo

dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni o di Enti Pubblici o con i mutui di cui alla legge 10 agosto 1950, n. 715.

2. *Ai fini della presente legge, il nucleo familiare è individuato ai sensi dell' art. 3 della L.R. 14 dicembre 1983, n. 78.*
3. *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 da costruire o recuperare, ovvero, nel caso di acquisto, prima dell'erogazione del contributo.*
4. *È vietata l'assegnazione di più di un contributo allo stesso nucleo familiare.*
5. *Non sono concessi contributi per l'acquisto qualora fra alcuno dei componenti il nucleo familiare dell'acquirente e alcuno dei componenti il nucleo familiare del venditore vi siano rapporti di parentela o affinità entro il terzo grado.*
6. *Non sono ammesse domande per l'acquisto o il recupero di alloggi che alla data del bando fruiscono di contributi concessi dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni o da Enti pubblici.*
7. *I contributi per l'acquisto non possono essere concessi ai soci di cooperative edilizie ovvero agli occupanti di alloggi di edilizia residenziale pubblica, per il pagamento degli alloggi loro assegnati. I contributi non sono altresì concessi qualora l'acquisto si riferisca alla nuda proprietà.*
8. *Gli alloggi da acquistare o da recuperare debbono, alla data del bando di concorso, essere censiti al N.C.E.U. ovvero deve essere stato richiesto l'accatastamento.*
9. *Non sono ammessi a contributo alloggi non conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici ovvero classificati di lusso o accatastati nelle categorie A/1, A/8, A/9.*
10. *Le domande di contributo per la costruzione o il recupero debbono riferirsi ad interventi non iniziati alla data del bando di concorso.*
11. *Le domande di contributo per il recupero debbono riferirsi ad alloggi ultimati da almeno venti anni alla data del bando e che nello stesso periodo non abbiano subito interventi di recupero di cui alle lettere b), c), d), e) dell' art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.*

Art. 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 modalità 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, nonché soggetti attuatori degli interventi di recupero);
- e) i criteri ed i punteggi in base ai quali verranno scelti i soggetti incaricati dalla realizzazione degli interventi;
- f) la documentazione richiesta;
- g) la modalità ed il termine per la presentazione della domanda;
- h) le modalità 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, nonché quelle relative all'adeguamento dei prezzi.

Per le cooperative, il bando dovrà 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 prenotatari 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 dovrà inoltre prevedere l'obbligo della iscrizione all'Albo Nazionale dei Costruttori, nonché l'impossibilità di partecipazione per l'impresa in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo, di cessazione dell'attività ovvero non in regola con il pagamento dei contributi sociali o comunque sospesa o decaduta dall'iscrizione all'Albo predetto.

Il bando di concorso è 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 sarà data adeguata pubblicità.

Esso è inoltre inviato ai Consolati presso gli Stati nei quali si ha una notevole presenza di lavoratori

italiani.

Art. 11

Criteri per l'individuazione delle cooperative

Nei limiti delle disponibilità 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;
- anzianità 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 proprietà delle abitazioni (indivisa o divisa);
- valutazione dell'attività precedentemente svolta;
- sistemi costruttivi e tipologie proposte, rapportate alla dimensione dell'intervento;
- utilizzo di fonti 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 Snr/Su.

Art. 12

Criteri per l'individuazione delle imprese

Nei limiti delle disponibilità 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;
- disponibilità a convenzionarsi con il Comune per la scelta degli acquirenti degli alloggi;
- curriculum circa l'attività 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 più 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 è realizzato l'intervento;
- tipologie proposte in modo da ottenere un contenimento delle superfici utili degli alloggi e un minor rapporto Snr/Su;
- impegno specifico a convenzionarsi con il Comune per realizzare alloggi a mutuo ordinario;
- tempi di realizzazione dell'intervento.

Art. 13

Criteri per l'individuazione dei soggetti del recupero

Nei limiti delle disponibilità 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 alinee 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 alinee 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;
- disponibilità 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 priorità rispetto agli altri interventi.

Art. 14

Criteri per l'individuazione dei soggetti beneficiari dei contributi individuali

Nei limiti delle disponibilità 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.

Art. 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 terzo comma del precedente art. 2, si provvederà con apposita disciplina legislativa regionale.

Art. 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 3

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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 19

Predisposizione della graduatoria provvisoria

Nei 30 giorni successivi alla data di scadenza del bando, la Commissione Comunale, di cui al quarto comma 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 più ampia pubblicità 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 primo comma è così composta:

- il Sindaco o suo delegato con funzioni di Presidente;
- due rappresentanti del Consiglio comunale di cui uno di minoranza eletti con voto limitato ad uno;
- un rappresentante delle Cooperative edilizie legalmente riconosciute e maggiormente rappresentative a livello regionale, nominato dalla Giunta regionale su proposta delle loro organizzazioni regionali;
- un rappresentante delle organizzazioni regionali degli imprenditori, nominato dalla Giunta regionale su proposta delle organizzazioni stesse;
- un rappresentante della Regione, nominato dalla Giunta regionale. (3/a).

La Commissione è nominata dal Consiglio comunale entro 30 giorni dalla data di esecutività della deliberazione regionale di localizzazione degli interventi: decorso tale termine, la Commissione è nominata e può regolarmente funzionare quando siano stati designati *almeno 4 componenti (3/b)*.

Per la validità delle sedute della Commissione è necessaria la presenza della metà più uno dei suoi componenti.

Art. 20

Approvazione della graduatoria definitiva ed individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi nonché 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 dovrà essersi espressa in precedenza la medesima commissione, provvede all'approvazione della graduatoria definitiva, ed individua soggetti incaricati della realizzazione degli interventi nonché i beneficiari dei contributi individuali, con l'osservanza delle disposizioni di cui ai commi seguenti.

In tutti i casi di parità 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 può essere incaricata della realizzazione di un solo intervento; qualora il numero degli alloggi previsto sia superiore a 48, una stessa cooperativa può essere incaricata della realizzazione di non più di due interventi.

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

Nel caso in cui nell'ambito comunale per uno o più 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 parità 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 primo comma 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.

Art. 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 superiori ai limiti di cui al primo comma, 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) gli 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 tal 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.

Art. 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 rimangono 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 comma 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.

Art. 26

Determinazione dell'onere a carico del mutuatario

L'onere a carico del mutuatario da stabilire ai sensi del primo comma 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.

Art. 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 L.R. 30 aprile 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.

Al fine di consentire al Consiglio regionale l'espletamento dei compiti previsti nel precedente comma, la Giunta comunica ogni due mesi al Consiglio lo stato di attuazione del programma, evidenziando gli eventuali atti che si rendessero necessari per la sollecita attuazione degli interventi programmati. (4)

Titolo 4

NORME FINALI E TRANSITORIE Abrogato (6)

Note

1. Nota soppressa.

1/a. Articolo così sostituito con L.R. 10 marzo 1986, n. 10 , art. 4.

1/b. Articolo inserito con L.R. 10 marzo 1986, n. 10 , art. 5.

1/c. Parole abrogate con L.R. 17 dicembre 1988, n. 87 , art. 1.

1/d. V. L.R. 7 gennaio 1994, n. 2 .

2. Nota soppressa.

2/a. Parole così sostituite con con L.R. 17 dicembre 1988, n. 87 , art. 2.

2/b. Articolo così sostituito con L.R. 17 dicembre 1988, n. 87 , art. 3.

2/c. Articolo così sostituito con L.R. 17 dicembre 1988, n. 87 , art. 4.

2/d. Articolo così sostituito con L.R. 17 dicembre 1988, n. 87 , art. 5.

3. Nota soppressa.

3/a. Comma così sostituito con L.R. 10 marzo 1986, n. 10 , art. 6.

3/b. Comma così modificato con L.R. 10 marzo 1986, n. 10 , art. 6.

4. Comma aggiunto con L.R. 10 marzo 1986, n. 10 , art. 7.

5. Nota soppressa.

6. Titolo interamente abrogato con L.R. 2 aprile 2002, n. 11 , art. 1.