

**NORMATIVA REGIONALE
IN MATERIA DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

INDICE

L.R. 22 marzo 1963, n. 26 (1). Norme concernenti la disciplina della cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico (2).....	3
D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 (1). Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (2).	8
L.R. 26 maggio 1973 n. 21 - Integrazioni e modifiche della legge regionale 31 marzo 1972, n. 19 e nuove norme per la semplificazione delle procedure amministrative e l'acceleramento della spesa.....	20
L.R. 25 marzo 1986, n. 15 (1).Provvedimenti per l'edilizia abitativa e modifiche alla legge regionale 25 ottobre 1985, n. 40.....	21
L.R. 5 febbraio 1992, n. 1 - Nuove norme per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e proroga del termine di cui all'articolo 2 della legge regionale 6 luglio 1990, n. 11 (2).....	35
L.R. 7 giugno 1994, n. 18 – Fissazione dei canoni di locazione per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Integrazioni alla legge regionale 31 maggio 1994, n. 17, in materia di prevenzione dell'abusivismo edilizio	39
L.R. 3 novembre 1994, n. 43 - Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per il riequilibrio finanziario degli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.)	47
LEGGE 9 agosto 2002, n. 11 - Provvedimenti urgenti nel settore dell'edilizia. Interventi per gli immobili di Siracusa-Ortigia. Provvedimenti per l'approvvigionamento idrico.	55
LEGGE 22 dicembre 2005, n. 19 - Misure finanziarie urgenti e variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2005. Disposizioni varie.	66
DECRETO 5 luglio 2007 - Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e relative disposizioni.	68
L.R. 6 febbraio 2008 n. 1 Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2008.....	69
LEGGE 14 maggio 2009, n. 6 - Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2009.....	70

L.R. 22 marzo 1963, n. 26 (1). Norme concernenti la disciplina della cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico (2).

(1) Pubblicata sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 6 aprile 1963, n. 15.

(2) Si veda, anche, la *Circ.Ass. 14 novembre 1986, n. 5341*.

Art. 1

Gli alloggi costruiti o da costruire ai sensi delle disposizioni applicabili alla data di entrata in vigore della presente legge con il concorso o con il contributo della Regione, dalle province, dai comuni, dagli istituti autonomi per le case popolari, dall'ESCAL ⁽³⁾, dagli enti di assistenza giuridicamente riconosciuti e dalle cooperative previsti dall'*art. 3 della legge regionale 10 luglio 1953, n. 38*, nonché da altri enti aventi sede nella Regione, autorizzati alla costruzione di alloggi a norma delle leggi sull'edilizia popolare e sovvenzionata, vengono ceduti in proprietà ai titolari del contratto di locazione ⁽⁴⁾.

(3) Ente ormai soppresso, ai sensi della *L.R. 22 aprile 1968, n. 8*.

(4) Articolo così sostituito dall'*art. 1, primo comma, L.R. 12 maggio 1975, n. 21*. Vedi, anche, l'*art. 23, comma 1, L.R. 26 marzo 2002, n. 2*.

Art. 2

Il prezzo di cessione degli alloggi è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento nel quale gli enti interessati deliberano la cessione, ridotto del 30 per cento, nonché di un ulteriore 0,25 per cento per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio da parte del richiedente da computarsi fino alla data della presentazione della domanda di cessione in proprietà dell'alloggio medesimo.

Il valore venale è determinato da una o più commissioni nominate dall'Assessore regionale per i lavori pubblici, ed aventi sede presso l'Assessorato medesimo.

Ciascuna commissione è composta da:

1) un dirigente dell'Ispettorato regionale tecnico dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici che la presiede;

2) un dirigente amministrativo in servizio presso il predetto Assessorato;

3) un ingegnere dei servizi tecnici erariali designati dal capo di un ufficio tecnico erariale avente sede nella Regione;

4) un dirigente amministrativo in servizio presso l'Assessorato regionale delle finanze di tutte le volte in cui si tratti di determinare il prezzo di cessione degli alloggi appartenenti al patrimonio del soppresso ESCAL;

5) un rappresentante per ciascuna delle organizzazioni degli assegnatari di alloggi popolari più rappresentative su base regionale, designato dalle stesse.

Partecipa alle sedute della commissione con voto consultivo un rappresentante dell'ente proprietario.

Il valore venale di cui al primo comma è pari al valore di mercato corrente al momento della cessione ⁽⁵⁾.

Il valore venale determinato dalla commissione dovrà essere a cura di questa comunicato all'Assessorato regionale dei lavori pubblici ed agli enti proprietari interessati ⁽⁶⁾.

(5) Comma così sostituito dall'*art. 23, comma 2, L.R. 26 marzo 2002, n. 2*, a decorrere dal 1° gennaio 2002, n. 2, come prevede l'art. 131, comma 2, della stessa legge. Il testo precedente era così formulato: «Per gli edifici costruiti con il contributo della Regione ed ultimati dopo il

1° luglio 1961 il prezzo di cessione degli alloggi deve essere pari al costo al netto dei contributi regionali.».

(6) Articolo così sostituito dall'*art. 2, L.R. 12 maggio 1975, n. 21*, come modificato dall'*art. 1, comma 2, L.R. 9 giugno 1994, n. 28*. Successivamente il quinto comma è stato così sostituito dall'*art. 23, comma 2, L.R. 26 marzo 2002, n. 2*; vedi, anche, il comma 1 dello stesso articolo.

Art. 3

Contro la determinazione del prezzo è ammesso ricorso, entro 30 giorni, ad una commissione nominata dall'Assessore regionale per i lavori pubblici e composta:

1) di un magistrato ordinario di categoria non inferiore a quella di magistrato di appello che la presiede;

2) di un funzionario appartenente ai ruoli dell'Amministrazione regionale dei lavori pubblici, avente qualifica non inferiore a quella di ispettore;

3) di due funzionari aventi qualifica non inferiore ad ingegnere capo, dei quali uno dell'ufficio tecnico erariale e l'altro dell'ufficio del genio civile;

4) di un ingegnere scelto in una terna designata dal consiglio provinciale dell'ordine degli ingegneri.

Il ricorso può essere proposto, oltre che dall'assegnatario, dall'Assessorato regionale dei lavori pubblici, dall'ente proprietario e da chiunque vi abbia interesse. Il ricorso deve essere deciso entro 30 giorni dalla sua presentazione.

Le parti possono essere udite personalmente dalla commissione.

Art. 4

Il servizio di segreteria delle commissioni previste nei precedenti artt. 2 e 3 è disimpegnato dall'Assessorato regionale dei lavori pubblici.

Ai componenti le commissioni stesse spetta il gettone di presenza previsto dalla *legge regionale 2 marzo 1962, n. 3*.

Art. 5

Il prezzo degli alloggi può essere pagato in un'unica soluzione ovvero in non oltre 20 anni, in rate mensili costanti posticipate, con gli interessi al tasso del 5%.

Il prezzo di cessione non può essere inferiore alla somma occorrente agli enti proprietari per recuperare gli apporti di carattere patrimoniale per la realizzazione degli alloggi e per estinguere i residui debiti contratti da essi per la costruzione di ogni singolo alloggio, al netto dei contributi della Regione.

La valutazione degli apporti di cui al comma precedente sarà effettuata, nel caso di apporti in denaro, al valore nominale e, nel caso di apporti di natura reale, mediante stima, al valore del giorno della deliberazione di cessione, da parte della commissione provinciale di cui all'art. 2. Coloro che hanno chiesto il sistema di pagamento rateale possono in qualsiasi momento provvedere al pagamento in un'unica soluzione della quota di capitale ancora non corrisposta.

Nel caso di pagamento rateale la mancata corresponsione di sei mensilità consecutive fa decadere dal diritto di acquistare la proprietà. Entro i tre mesi successivi l'assegnatario può sanare la morosità ed in tal caso è reintegrato nel suo originario diritto.

L'assegnatario decaduto ha diritto alla restituzione delle somme versate, eccettuato quanto egli avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.

Art. 6

Gli assegnatari degli alloggi di cui all'art. 1, anche se di nuova costruzione, possono chiedere la cessione in proprietà dell'alloggio del quale sono in godimento.

Le domande possono essere presentate in qualsiasi momento all'ufficio locale dell'ente che gestisce gli alloggi e debbono essere accompagnate, a pena di inammissibilità, da un deposito di lire 5.000 in conto delle spese contrattuali. Il deposito è incamerato dall'ente proprietario qualora l'aspirante receda dalla richiesta cessione ed è, invece, restituito a chi non potesse conseguire la cessione per carenza di titolo.

In caso di decesso dell'aspirante, il coniuge, i discendenti entro il terzo grado e gli ascendenti conviventi con l'aspirante stesso possono confermare la domanda entro 30 giorni dall'evento.

Gli enti interessati, ricevuta la richiesta di cessione, comunicano all'inquilino, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il valore venale dell'alloggio determinato dalla commissione nonché il prezzo di cessione, e quindi provvedono, entro 60 giorni, alla stipula del contratto ⁽⁷⁾.

Coloro che non esercitano la facoltà di riscatto conservano il godimento dell'alloggio in locazione semplice.

(7) Comma così sostituito dall'art. 4 della legge regionale 12 maggio 1975, n. 21. Vedasi in argomento anche gli artt. 19 e 20 della legge regionale 19 giugno 1982, n. 55.

Art. 7

L'assegnatario, prima del contratto di acquisto della proprietà dell'alloggio, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, può chiedere all'ente proprietario di intervenire per fare cessare servitù, pesi, vincoli o molestie costituiti da altri inquilini, riscattanti o meno, a danno dell'alloggio di cui si chiede il riscatto.

Art. 8

Il trasferimento della proprietà dell'alloggio avviene quando il prezzo sia stato pagato integralmente.

Chi ha acquistato la proprietà ha diritto alla cancellazione dell'ipoteca gravante sull'alloggio.

Art. 9

Coloro i quali pagano il prezzo in unica soluzione non possono, per dieci anni dalla data di acquisto della proprietà, alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio acquistato.

Il divieto stabilito dal comma precedente non si applica nel caso di pagamento rateale che abbia una durata uguale o superiore ai 15 anni. I vincoli di cui sopra non si applicano nel caso in cui siano trascorsi almeno dieci anni dalla data di assegnazione dell'alloggio ⁽⁸⁾.

Gli acquirenti hanno la facoltà di affittare l'alloggio in caso di collocamento a riposo, di trasferimento di residenza di ufficio, di accrescimento del nucleo familiare o per altri motivi, previo consenso dell'Assessore regionale per i lavori pubblici il quale può delegare tale facoltà agli enti gestori. Per gli alloggi già appartenenti al patrimonio del soppresso ESCAL il consenso viene dato dall'Assessorato regionale delle finanze ⁽⁹⁾.

Il consenso si intende tacitamente accordato nel caso che entro 90 giorni dalla data di presentazione della domanda non sia stata comunicata la risposta.

Nel caso di trasferimento volontario dell'interessato si perde il diritto all'acquisto dell'alloggio. In tal caso si applica l'ultimo comma dell'art. 5.

(8) Comma così modificato dall'*art. 16, L.R. 19 giugno 1982, n. 55* e dall'*art. 19, comma 10, L.R. 16 aprile 2003, n. 4*, a decorrere dal 1° gennaio 2003 (come prevede l'art. 141, comma 2, della stessa legge).

(9) Il periodo "Per gli alloggi già appartenenti al patrimonio del soppresso ESCAL il consenso viene dato dall'Assessorato regionale delle finanze" è stato aggiunto dall'*art. 8 della legge regionale 12 maggio 1975, n. 21*.

Art. 10

Coloro i quali, in applicazione delle presenti norme, ottengono l'assegnazione di un alloggio non possono conseguire, né in affitto né in proprietà, altro alloggio comunque costruito con il contributo o con il concorso dello Stato o della Regione.

La stessa esclusione è stabilita per le persone il cui coniuge, non separato legalmente, o altri componenti il nucleo familiare, si trovino nelle predette condizioni.

Sono nulli di pieno diritto i contratti stipulati in violazione dei precedenti comuni.

Art. 11

A decorrere dal mese successivo alla data di sottoscrizione dei contratti di vendita degli alloggi di uno stabile, l'amministrazione di questo passa al condominio costituito in base alle vigenti norme del codice civile.

L'assemblea del condominio stabilirà il regolamento sulla scorta di uno schema predisposto dall'Assessorato regionale dei lavori pubblici.

Tale regolamento dovrà avere l'approvazione dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici che si intenderà tacitamente accordata dopo 90 giorni dalla trasmissione.

Gli enti già gestori hanno facoltà di procedere ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che non siano eseguiti dai condomini, recuperando la spesa.

Art. 12

Gli enti, in previsione della vendita da effettuare dei vari alloggi, possono chiedere ed ottenere dall'istituto mutuante il piano di ripartizione del debito riferentesi agli alloggi medesimi.

Estinta la quota di debito gravante su un alloggio, l'istituto mutuante, anche se non risultasse estinta la quota di debito corrispondente al contributo regionale, provvederà alla riduzione della ipoteca gravante sullo stabile del quale fa parte l'alloggio medesimo, sia riducendo la somma per cui era stata presa l'iscrizione dell'ammontare della quota del debito pagata, sia restringendo la ipoteca stessa agli alloggi dello stabile per i quali il debito continua a sussistere.

In deroga all'art. 12 del T.U. sulle leggi del credito fondiario 16 luglio 1905, n. 646, gli istituti di credito fondiario sono autorizzati a tenere in circolazione, anche senza l'assistenza dell'iscrizione ipotecaria, le cartelle emesse per la parte del debito da estinguere con il contributo regionale in quanto garantito dal contributo stesso.

Art. 13

Le somme ricavate dall'alienazione degli alloggi e dei locali costruiti a totale carico della Regione sono versate in apposito capitolo di entrata del bilancio per essere assegnate all'Assessorato regionale dei lavori pubblici e destinate alla costruzione di nuovi alloggi di tipo popolare.

Le somme ricavate dall'alienazione di tutti gli altri alloggi saranno versate in conti correnti speciali intestati agli enti proprietari per essere destinate:

a) all'estinzione delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi alienati al netto dei contributi regionali, che continueranno ad essere corrisposti all'ente finanziatore da parte dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici;

b) all'estinzione di altre passività di gestione inerenti agli alloggi alienati;

c) alla costruzione di nuovi alloggi di tipo popolare da parte degli enti già proprietari degli alloggi alienati.

La costruzione dei nuovi alloggi di cui alla lettera c) sarà effettuata in base a programmi esecutivi da approvarsi dall'Assessorato regionale dei lavori pubblici.

I comuni e le provincie sono tenuti ad investire nella costruzione di nuovi alloggi di tipo popolare le somme ricavate dalla alienazione degli alloggi ceduti in proprietà agli assegnatari al netto degli oneri di gestione di ammortamento dei mutui.

Art. 14

Ferme restando le agevolazioni tributarie, previste dalle vigenti leggi, agli atti diretti ed accessori relativi all'acquisto degli alloggi di cui alle presenti norme scontano le sole imposte fisse di registro ed ipotecarie.

Art. 15

Per gli alloggi già assegnati alla data di entrata in vigore delle presenti norme hanno diritto alla cessione in proprietà, oltre che le persone indicate nell'art. 1, anche:

a) in caso di morte dell'assegnatario, il coniuge superstite, i discendenti entro il terzo grado, gli ascendenti, purché fossero conviventi con l'assegnatario al momento della morte, non godessero di autonomia economica nei riguardi dell'assegnatario e siano tuttora in godimento dell'alloggio. Ha autonomia economica chi ha in proprio un reddito complessivo, accertato ai fini dell'imposta complementare, non inferiore a lire 500.000 annue;

b) gli ex dipendenti delle provincie e dei comuni purché siano tuttora in godimento dell'alloggio.

Art. 16 ⁽¹⁰⁾

Gli alloggi costruiti o da costruire a totale carico della Regione per le categorie meno abbienti vengono ceduti in proprietà in unica soluzione ovvero in non oltre 25 anni mediante rate mensili costanti posticipate calcolate al tasso di interesse legale in vigore alla data della cessione.

Il prezzo di cessione è pari al 50 per cento del valore determinato applicando i criteri di cui all'*articolo 2, commi 1, 2 e 3, della legge regionale 3 novembre 1994 n. 43* e successive modificazioni e integrazioni.

⁽¹⁰⁾ Articolo già modificato dall'*art. 6 della legge regionale 12 maggio 1975, n. 21* ed ora così interamente sostituito dall'*art. 22 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10*.

D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 (1). Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (2).

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 3 marzo 1973, n. 58.

(2) Si ritiene opportuno riportare anche la premessa del presente decreto.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'art. 87, comma quarto, della Costituzione;

Vista la [legge 22 ottobre 1971, n. 865](#), concernente programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, che all'art. 8 conferisce delega al Governo per l'emanazione di norme sulla riorganizzazione delle amministrazioni degli enti pubblici operanti nel settore edilizio, sul riordinamento dei criteri di assegnazione degli alloggi di edilizia economica e popolare, dei canoni e delle quote di riscatto;

Udito il parere della Commissione parlamentare;

Sentito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con i Ministri per la grazia e giustizia, per il tesoro e per il lavoro e la previdenza sociale;

Decreta:

1. L'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica viene effettuata secondo le norme del presente decreto.

Sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica gli alloggi costruiti o da costruirsi da parte di enti pubblici a totale carico o con il concorso o con il contributo dello Stato con esclusione degli alloggi costruiti o da costruirsi in attuazione di programmi di edilizia convenzionata e agevolata.

Sono escluse altresì dall'applicazione delle norme del presente decreto le assegnazioni relative a costruzioni a carattere provvisorio o comunque destinate al ricovero temporaneo delle famiglie rimaste senza tetto a seguito di eventi calamitosi, nonché agli alloggi costruiti o da costruirsi dalle cooperative edilizie, agli alloggi realizzati da imprese od enti per il proprio personale ed a quelli destinati a dipendenti di Amministrazioni statali per esigenze di servizio.

2. Può conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica:

a) chi abbia la cittadinanza italiana, salvo che sia riconosciuta anche al cittadino straniero la facoltà di concorrere all'assegnazione;

b) chi abbia la residenza ovvero presti la propria attività lavorativa nel comune in cui si trovano gli alloggi o, per quelli compresi in un programma comprensoriale, in uno dei comuni del comprensorio, salvo che gli alloggi da assegnare siano stati costruiti in relazione a nuovi insediamenti industriali o che si tratti di lavoratore emigrato all'estero, il quale ha facoltà di concorrere in un solo comune da indicare, entro il 31 gennaio di ogni anno, in una dichiarazione raccolta da una rappresentanza consolare, che rilascerà un certificato da allegare alla domanda;

c) chi non sia titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione - nello stesso comune o, per gli alloggi compresi in un programma comprensoriale, in uno dei

comuni del comprensorio - su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, ovvero - in qualsiasi località - di uno o più alloggi che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentano un reddito annuo superiore a L. 400.000;

d) chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro ente pubblico;

e) chi fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a L. 4.00.000 ⁽³⁾.

Ai fini del requisito di cui alla prima parte della lettera c) del precedente comma, è da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque, e che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'autorità competente.

Ai fini del presente decreto si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dal capo famiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali riconosciuti e adottivi e dagli affiliati, con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il concorrente da almeno due anni alla data della pubblicazione del bando nella sede dell'istituto. I collaterali e gli affini debbono essere inoltre a carico del concorrente.

I requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi debbono essere posseduti alla data della pubblicazione del bando nella sede dell'istituto.

I requisiti indicati nella lettera c) e d) del primo comma debbono sussistere anche in favore dei componenti il nucleo familiare del concorrente.

Ogni tre anni, a decorrere dalla data dell'entrata in vigore del presente decreto, le Regioni provvedono ad adeguare i limiti di reddito di cui alle lettere c) ed e) del primo comma in base all'indice del costo della vita risultante dalle rilevazioni dell'Istituto centrale di statistica relative all'anno precedente, con riferimento alla capacità economica media degli abitanti determinata in base a rilevazioni di carattere ufficiale.

(3) Elevato a Lire 5.500.000 dall'*art. 22, L. 5 agosto 1978, n. 457*, così come corretto dall'*art. 13-bis, D.L. 15 dicembre 1979, n. 629*.

3. All'assegnazione degli alloggi - salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 10 - si provvede mediante pubblico concorso indetto dall'istituto autonomo per le case popolari competente per territorio.

L'istituto indice il concorso per singoli comuni o per comprensori di comuni.

Il bando di concorso è pubblicato mediante affissione di manifesti nella sede dell'Istituto in un luogo aperto al pubblico, nell'albo pretorio e nella sede di decentramento comunale del comune o dei comuni in cui si trovano gli alloggi.

Le Regioni possono stabilire ulteriori forme di pubblicità del bando. Per l'assegnazione di alloggi destinati a particolari categorie possono adottarsi, in aggiunta a quelle previste, altre forme di pubblicità.

Il bando di concorso deve indicare:

a) il luogo in cui si trovano gli alloggi da assegnare e la forma di assegnazione in locazione o in proprietà;

b) i requisiti di carattere generale prescritti dall'art. 2 nonché gli eventuali altri requisiti che potranno essere stabiliti nei programmi di intervento;

- c) la misura provvisoria del canone di locazione o della quota di ammortamento, con l'avvertenza che la misura definitiva sarà stabilita all'atto dell'assegnazione;
- d) il termine non inferiore a 60 giorni per la presentazione della domanda;
- e) i documenti da allegare alla domanda, tenendo anche conto della particolare situazione dei lavoratori emigrati all'estero.

Per i lavoratori emigrati all'estero il termine per la presentazione della domanda è prorogato di sessanta giorni per i residenti nell'area europea e di novanta giorni per i residenti nei Paesi extra europei.

4. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dall'Istituto autonomo per le case popolari, che può essere ritirato anche presso la sede del comune e le sue sedi decentrate, deve indicare:

- a) la cittadinanza nonché la residenza del concorrente o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
- b) la composizione del nucleo familiare;
- c) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
- d) il reddito complessivo del nucleo familiare;
- e) il luogo ed il tipo di lavoro del concorrente e degli altri componenti il nucleo familiare;
- f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione del bisogno di alloggio;
- g) il luogo in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

Alla domanda debbono essere allegati i documenti indicati nel bando.

Il concorrente deve dichiarare che sussistono, in favore di lui e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 2. Per la partecipazione a concorsi riservati a particolari categorie debbono essere indicati altresì gli elementi idonei a dimostrare l'appartenenza del concorrente alla categoria.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale.

Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza del termine fissato nel bando.

5. L'Istituto autonomo per le case popolari procede alla istruttoria delle domande. A tale fine può avvalersi degli organi dell'amministrazione dello Stato e degli enti locali e richiedere agli interessati i documenti eventualmente occorrenti per comprovare la situazione denunciata nella domanda, fissando all'uopo un termine perentorio non inferiore a quindici e non superiore a trenta giorni. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine massimo per la presentazione dei documenti è prorogato di ulteriori sessanta giorni.

Le domande con i punteggi a ciascuna attribuiti in via provvisoria e con la documentazione acquisita sono trasmesse, entro tre mesi dalla scadenza del termine fissato nel bando, alla commissione di cui all'art. 6 per la formazione della graduatoria.

6. La graduatoria è formata da una commissione istituita presso l'Istituto autonomo per le case popolari che ha indetto il concorso e nominata dal Presidente della giunta regionale.

La commissione è presieduta da un magistrato con qualifica non inferiore a magistrato di appello, designato dal presidente del tribunale nel cui circondario è compresa la sede dell'istituto, ed è composta:

- a) dal sindaco del comune su cui sorgono gli alloggi o da un suo delegato;
- b) dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari o da un suo delegato;
- c) dal direttore dell'Ufficio provinciale del lavoro o da un suo delegato;
- d) da un funzionario della Regione designato dal Presidente della giunta regionale;

e) da tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative su base regionale, designati dalle rispettive organizzazioni;

f) da due rappresentanti delle organizzazioni degli assegnatari di alloggi popolari più rappresentative su base regionale, designati dalle rispettive organizzazioni;

g) da un rappresentante delle organizzazioni dei lavoratori autonomi, scelto in una terna proposta dalle organizzazioni più rappresentative a carattere regionale.

La commissione elegge nel proprio seno il vice presidente.

Il Presidente della giunta regionale, tenuto conto del numero degli alloggi da assegnare, può nominare, in luogo di un'unica commissione, più commissioni, composte a norma del secondo comma, aventi ciascuna competenza su parte del territorio della provincia.

Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la partecipazione di metà più uno dei componenti la commissione. In caso di parità di voti prevale il voto del presidente.

Il presidente e gli altri componenti designati durano in carica tre anni e possono essere confermati.

La segreteria è formata da dipendenti dell'Istituto autonomo per le case popolari. Tra essi la commissione sceglie il segretario.

Per i compensi da attribuire ai componenti della commissione si osservano le disposizioni vigenti per il personale statale.

L'onere finanziario per il funzionamento della commissione è a carico dell'Istituto autonomo per le case popolari.

7. I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

1) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni alla data del bando:

a) in baracche, stalle, grotte e caverne, sotterranei, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte, bassi e simili: punti 4;

b) in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità:

legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: punti 1;

non legati da vincoli di parentela o di affinità: punti 2.

La condizione del biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità o di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente;

2) richiedenti che debbano abbandonare lo alloggio a seguito di ordinanze di sgombero emesse dall'autorità competente non oltre tre anni prima dalla data del bando: punti 2;

3) richiedenti che debbano abbandonare lo alloggio per motivi di pubblica utilità risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente o per esigenze di risanamento edilizio accertate dall'autorità comunale non oltre tre anni prima della data del bando: punti 3;

4) richiedenti che abitino alla data del bando col proprio nucleo familiare:

a) in alloggio superaffollato:

da 2 a 3 persone a vano utile: punti 2;

oltre 3 persone a vano utile: punti 3;

oltre 4 persone a vano utile: punti 4;

b) in alloggio ant igienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabili con normali interventi manutentivi, da certificarsi dall'autorità competente: punti 2;

c) che siano costretti a vivere separati dal proprio nucleo familiare, in quanto nel comune sede di lavoro, distante oltre 8 ore con gli ordinari mezzi di trasporto dal comune di residenza della famiglia, non dispongono di alloggio idoneo: punti 3;

5) richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:

3 unità: punti 1;

4 unità: punti 2;

5 unità: punti 3;

6 unità: punti 4;

7 unità: punti 5;

8 unità e oltre: punti 6;

6) richiedenti il cui reddito familiare complessivo mensile, al netto degli oneri fiscali e contributivi, risulti:

non superiore a L. 100.000: punti 5;

da L. 100.001 a L. 150.000: punti 4;

da L. 150.001 a L. 200.000: punti 3;

7) richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone, quale risulta dal contratto di locazione registrato, incida in misura non inferiore al venticinque per cento sulla capacità economica media determinata ai sensi del terzo comma del successivo art. 19: punti 2;

8) richiedenti grandi invalidi civili e militari o profughi rimpatriati da non oltre un quinquennio e che non svolgono alcuna attività lavorativa: punti 2 ⁽⁴⁾;

9) richiedenti che siano lavoratori dipendenti emigrati all'estero: punti 3;

10) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale o per immoralità: punti 3.

Non sono cumulabili i punteggi di uno stesso paragrafo, nonché, tra loro, quello di cui ai punti 2), 3), 4), lettere b) e c) e 8).

Sono invece cumulabili fra loro e con i precedenti i punteggi di cui ai punti 1), lettera b), 4), lettera a), 5), 6), 7), 9), e 10).

(4) Numero così sostituito dall'*art. 34, L. 26 dicembre 1981, n. 763*.

8. La commissione, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso, forma la graduatoria provvisoria.

Entro quindici giorni dalla sua formazione, la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è pubblicato sul foglio degli annunci legali della provincia ed affissa, per quindici giorni consecutivi, nell'albo pretorio del comune o dei comuni in cui si trovano gli alloggi e nella sede dell'Istituto autonomo per le case popolari in un luogo aperto al pubblico.

Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia della avvenuta pubblicazione della graduatoria a mezzo del servizio postale.

Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria nel Foglio degli annunci legali e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla ricezione della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione, in carta semplice, alla

commissione, che provvede sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso, entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni.

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissatogli dall'Istituto autonomo per le case popolari.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi a mezzo di notaio, tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

La graduatoria è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

9. Per gli alloggi destinati alla generalità dei lavoratori e da assegnare in locazione semplice l'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio provvede alla pubblicazione dei bandi di concorso generali per singoli comuni e per comprensori di comuni, ai fini della formazione di un'unica graduatoria degli aventi titolo all'alloggio, da valere per l'assegnazione di tutti gli alloggi che saranno ultimati nel periodo di efficacia della graduatoria stessa.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia per un anno e, comunque, fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti nei successivi commi.

La commissione provvede, entro il 31 dicembre di ogni anno, all'aggiornamento della graduatoria mediante l'esame delle domande di assegnazione dei nuovi aspiranti e delle richieste di revisione dei punteggi di coloro che sono già collocati in graduatoria, pervenute all'Istituto autonomo per le case popolari entro il 30 giugno e, per i lavoratori emigrati all'estero, entro il 31 agosto, di ciascun anno.

A tal fine l'Istituto, entro il 31 marzo di ogni anno, provvede alla pubblicazione di bandi integrativi.

Per la formazione e l'approvazione della nuova graduatoria generale si osservano le disposizioni generali previste negli articoli precedenti.

Gli aspiranti appartenenti a categorie per le quali siano previsti specifici interventi sono collocati - di ufficio - nella graduatoria speciale con lo stesso punteggio ottenuto nella graduatoria generale.

Le graduatorie, formate ai sensi del presente articolo, valgono anche per l'assegnazione degli alloggi che si renderanno disponibili.

10. In deroga ai programmi di intervento già approvati, la Regione, su proposta dell'Istituto autonomo per le case popolari, può riservare un'aliquota degli alloggi compresi in detti programmi e non superiore al 15% al fine di provvedere alla sistemazione abitativa di nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità di pubblica utilità.

Allo stesso fine la riserva può essere disposta, anche in misura eccedente il 15%, per lo sgombero degli stabili di proprietà dello Stato, dei comuni, della provincia e degli istituti autonomi per le case popolari, destinati alla demolizione ed alla ristrutturazione sia per esigenze urbanistiche sia per necessità di risanamento edilizio.

Nel caso in cui si verificano pubbliche calamità nel territorio in cui si trovano gli alloggi messi a concorso, l'Istituto autonomo per le case popolari può disporre la sospensione del concorso e la riapertura dei termini per la presentazione delle domande da parte di coloro

che siano rimasti privi di alloggio in conseguenza delle calamità stesse, prescindendosi nei loro confronti dai requisiti particolari previsti nei programmi di intervento.

Nel caso in cui la quota di alloggi riservata non dovesse essere utilizzata in tutto o in parte per i fini previsti, gli alloggi verranno assegnati agli aventi diritto utilmente collocati nella graduatoria e nei limiti di efficacia di questa stabiliti dal precedente art. 9.

Qualora in base ai programmi approvati risultino esattamente individuati i beneficiari degli alloggi, l'accertamento dei requisiti viene disposto d'ufficio dal competente Istituto autonomo per le case popolari, il quale, dopo aver provveduto all'istruttoria a norma del primo comma dell'art. 5, trasmette gli atti e i documenti alla commissione per la formazione della graduatoria.

11. L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi aventi diritto in base alla graduatoria definitiva è effettuata dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

Non può essere assegnato un alloggio con un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario aumentato di uno.

L'Istituto autonomo per le case popolari comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio.

La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.

La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta, salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi dall'interessato.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato nel caso in cui questo non sia adeguato alla composizione del loro nucleo familiare. In tal caso essi non perdono il diritto alle future assegnazioni di alloggi, in relazione alle rispettive posizioni nella graduatoria, quali risulteranno anche in seguito all'aggiornamento annuale della stessa.

Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, debbono presentarsi nella sede dell'Istituto autonomo per le case popolari, nel giorno indicato con lettera raccomandata, per la sottoscrizione del contratto, salvo il caso di giustificato impedimento.

Dopo la stipulazione del contratto, l'Istituto autonomo per le case popolari procede alla consegna all'interessato o a persona da lui delegata.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni e, se si tratti di lavoratore emigrato all'estero, entro sessanta giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi dall'Istituto autonomo per le case popolari a seguito di motivata istanza.

L'inosservanza dell'onere di cui sopra comporta la decadenza dell'assegnazione. La dichiarazione di decadenza - previa comunicazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, del fatto che può giustificarla, e non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti - è pronunciata dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari con decreto e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

I termini suindicati sono raddoppiati se si tratti di lavoratori emigrati all'estero.

Il decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari - che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sessanta giorni - costituisce titolo esecutivo nei

confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

Contro il decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, l'interessato può proporre ricorso al pretore del luogo nel cui mandamento è situato l'alloggio, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla notificazione del decreto stesso.

Il pretore adito ha facoltà di sospendere l'esecuzione del decreto.

Il provvedimento di sospensione può essere dato dal pretore con decreto in calce al ricorso.

12. In caso di decesso del concorrente, hanno diritto all'eventuale assegnazione dell'alloggio, purché conviventi con l'aspirante assegnatario al momento della sua morte e inclusi nel nucleo familiare denunciato nella domanda, nell'ordine, il coniuge superstite, i figli legittimi, naturali riconosciuti, i figli adottivi, gli affiliati e gli ascendenti di primo grado.

13. Gli istituti autonomi per le case popolari possono effettuare cambi di alloggio tra inquilini, su richiesta degli interessati, sempre che le istanze siano motivate:

a) da variazioni in aumento o in diminuzione del nucleo familiare;

b) da esigenze di avvicinamento al posto di lavoro o da gravi necessità familiari.

È escluso il cambio con altro alloggio composto di un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare del richiedente più uno.

Le nuove assegnazioni degli alloggi «minimi» costruiti anteriormente al 1962 vengono disposte dalla commissione di cui all'art. 6 a favore di nuclei familiari che non eccedano il rapporto di due persone per vano abitabile, dandosi la precedenza:

a) alle famiglie costrette in coabitazione involontaria in alloggi di edilizia residenziale pubblica;

b) ai pensionati con il minimo di pensione dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) ad assistiti da pubbliche amministrazioni.

14. Ciascun istituto autonomo per le case popolari è tenuto a formare ed a conservare uno schedario degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti nella provincia.

È fatto obbligo alle cooperative edilizie comunque sovvenzionate dallo Stato o da enti pubblici di comunicare, entro il termine di giorni dall'assegnazione, all'Istituto autonomo per le case popolari competente per il territorio, l'elenco dei soci assegnatari con i rispettivi certificati anagrafici di famiglia. In sede di prima applicazione la comunicazione deve essere eseguita entro centottanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto.

Gli schedari provinciali devono essere unificati a livello regionale a cura della Regione e a livello nazionale a cura del Ministero dei lavori pubblici.

15. Qualora, prima della consegna dell'alloggio, si accerti la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti prescritti dall'art. 2 o di alcuna delle condizioni che avevano influito sulla sua collocazione in graduatoria, l'Istituto autonomo per le case popolari sospende la consegna e riferisce i fatti accertati alla commissione di cui all'art. 6.

Questa - dopo aver comunicato all'assegnatario, con lettera raccomandata, le risultanze degli accertamenti compiuti dall'Istituto autonomo per le case popolari e di quelli da essa eventualmente disposti, assegnandogli un termine non inferiore a dieci e non superiore a venti giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti - provvede all'eventuale modifica della graduatoria ed esprime il parere sull'annullamento dell'assegnazione. I termini suindicati sono raddoppiati se si tratti di lavoratori emigrati all'estero.

In conformità a tale parere, il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari, pronuncia, in conformità al parere espresso, l'eventuale annullamento dell'assegnazione.

Il provvedimento del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari ha carattere definitivo.

16. Nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme vigenti al tempo dell'assegnazione il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio dispone, con proprio decreto, l'annullamento dell'assegnazione.

A tal fine - dopo aver comunicato all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento, assegnandogli un termine non inferiore a dieci e non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti - richiede il parere della commissione di cui all'art. 6. I termini suindicati sono raddoppiati se si tratti di lavoratori emigrati all'estero.

Il parere della commissione è obbligatorio e vincolante.

L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Al decreto del presidente dell'Istituto autonomo per le, case popolari si applica il dodicesimo comma dell'art. 11.

17. Il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio dispone, con proprio decreto, la revoca dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio a terzi;

b) abbia abbandonato l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salva preventiva autorizzazione dell'Istituto autonomo per le case popolari giustificata da gravi motivi ⁽⁵⁾;

c) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti od immorali;

d) fruisca di un reddito annuo complessivo, ecr il nucleo familiare, superiore di un quinto al limite massimo di cui all'art. 2 lettera e).

Per il procedimento si applicano le disposizioni contenute nel secondo e nel terzo comma dell'art. 16.

La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari può concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile.

Al provvedimento di revoca si applica il dodicesimo comma dell'art. 11.

(5) La Corte costituzionale con [ordinanza 2 - 6 giugno 1995, n. 229](#) (Gazz. Uff. 14 giugno 1995, n. 25, serie speciale), ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 17, primo comma, lettera b), sollevata in riferimento agli artt. 16 e 32 della Costituzione.

18. Il presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio dispone, con proprio decreto, il rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo.

A tal fine, diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

Al provvedimento si applica il dodicesimo comma dell'art. 11. Il termine per il rilascio non può essere superiore a trenta giorni.

19. Il canone di locazione degli alloggi è costituito:

a) da una quota destinata all'ammortamento del costo convenzionale a vano, determinato ogni triennio con decreto del Ministro per i lavori pubblici d'intesa con le Regioni interessate;

b) da una quota di spese generali e di amministrazione, determinata annualmente dal consiglio di amministrazione dell'Istituto autonomo per le case popolari in base ai consuntivi dell'esercizio immediatamente precedente;

c) da una quota per la manutenzione, determinata entro il mese di dicembre di ciascun anno sulla base del programma di manutenzione dell'anno successivo approvato dal consiglio di amministrazione dell'Istituto autonomo per le case popolari, sentite le associazioni degli assegnatari di alloggi economici e popolari;

d) da una quota per i servizi di custodia e portierato, di pulizia, di riscaldamento, di ascensore e degli altri eventuali servizi derivanti da usi e consuetudini locali, nonché per consumi di acqua e energia elettrica relativi alle parti comuni, per contributo fognatura e per l'asporto dei rifiuti solidi, questa quota è fissata dall'Istituto autonomo per le case popolari in relazione ai servizi prestati ed al costo degli stessi calcolato sul complesso degli immobili gestiti. L'Istituto autonomo per le case popolari procede annualmente ai relativi conguagli secondo piani di ripartizione stabiliti dal consiglio di amministrazione per i singoli servizi prestati.

Il canone è ragguagliato, per le quote di cui alle lettere b) e c) del precedente comma, alla consistenza ed alle caratteristiche degli alloggi.

Il canone comprensivo delle quote di cui alle lettere a), b) e c) del primo comma è determinato tenendo conto anche delle situazioni territoriali, nonché della capacità economica media e delle condizioni abitative del nucleo familiare degli assegnatari nelle diverse aree comprensoriali, secondo le indicazioni fornite dalle Regioni.

20. Il canone di locazione degli alloggi costruiti a totale carico dello Stato, quando l'assegnatario abbia un reddito che non superi la pensione minima dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale per la generalità dei lavoratori, sarà determinato nella misura, comprensive delle quote accessorie, dell'1% del costo di costruzione vano.

21. Entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente decreto gli istituti autonomi per le case popolari provvedono, con apposito piano finanziario deliberato dai rispettivi consigli di amministrazione e approvato dal Ministro per i lavori pubblici d'intesa con le Regioni interessate, alla revisione dei canoni di locazione degli alloggi costruiti successivamente al 4 novembre 1963, secondo i criteri fissati dall'art. 19, tenendo conto dello stato di conservazione, delle caratteristiche e dell'ubicazione degli alloggi stessi.

Le eventuali situazioni debitorie degli assegnatari, se del caso ricalcolate nella misura ridotta a seguito dell'applicazione dell'art. 19, saranno definite mediante la corresponsione rateizzata degli arretrati per un periodo non inferiore a cinque anni e non superiore ai dieci anni qualora si tratti di alloggi assegnati in locazione. Qualora si tratti di alloggi assegnati a riscatto, l'importo degli arretrati dovuti sarà sommato al residuo prezzo di riscatto.

22. Gli istituti autonomi per le case popolari provvedono ogni tre anni, con le modalità stabilite dall'articolo precedente, alla revisione di canoni di tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Ai fini della prima revisione periodica, il triennio decorre dalla data del primo decreto emanato a norma dell'art. 19, lettera a).

23. L'assegnazione in proprietà degli alloggi agli aventi diritto in base alla graduatoria definitiva nei limiti della quota fissata dall'art. 61, primo comma, della legge 22 ottobre 1971,

numero 865 , è effettuata dal presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari a norma dell'art. 11.

Il prezzo di cessione degli alloggi è determinato in base al costo di costruzione degli alloggi stessi quale risulta dagli atti di contabilità finale e di collaudo, approvati dagli organi competenti, con l'aggiunta del valore dell'area o del corrispettivo della concessione del diritto di superficie determinati ai sensi dell'*art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865* , degli oneri di gestione e di preammortamento, dedotto il ricavato netto effettivo delle annualità del contributo statale, ed è pagato in unica soluzione o in rate mensili posticipate, per la durata di 25 anni. Sono fatte salve eventuali condizioni più vantaggiose previste da precedenti leggi per gli assegnatari che abbiano presentato domanda di riscatto entro il 22 ottobre 1971.

Nel caso di pagamento rateale, il tasso di interesse da corrispondere all'assegnatario sarà pari a quello del mutuo contratto dall'Istituto autonomo per le case popolari per la costruzione del fabbricato.

Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipulazione del contratto.

A garanzia del pagamento delle rate del prezzo di cessione l'Istituto autonomo per le case popolari iscrive ipoteca sull'alloggio ceduto.

L'alloggio acquistato non può essere trasferito per atto tra vivi per la durata di quindici anni dalla data del contratto.

Gli assegnatari hanno facoltà di locare l'alloggio acquistato in caso di collocamento a riposo, di trasferimento di residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari.

All'assegnazione in proprietà si applicano le disposizioni dell'art. 11, commi 9, 10 e 11, e degli articoli 15 e 16.

24. Gli istituti autonomi per le case popolari autorizzano la gestione autonoma degli stabili da parte degli assegnatari di alloggi in locazione e con patto di futura vendita.

L'autorizzazione è concessa qualora venga richiesta da almeno il 60% degli assegnatari dello stabile ed ha efficacia vincolante nei confronti di tutti gli assegnatari.

L'autogestione si riferisce ai servizi indicati nel primo comma, lettera *d*) dell'art. 19 e può estendersi all'impiego delle quote per la manutenzione degli stabili.

Le amministrazioni autonome sono disciplinate da apposito regolamento da approvarsi dagli istituti autonomi per le case popolari.

Gli inquilini degli stabili dei quali sia stata autorizzata la gestione autonoma sono tenuti a versare all'Istituto autonomo per le case popolari il canone, detratte le quote riferentisi ai servizi autogestiti ed il 30% della quota di cui al primo comma, lettera *b*) dell'articolo 19. Quest'ultima detrazione verrà riconosciuta solo nel caso in cui l'autogestione comprenda anche l'impiego delle quote per la manutenzione.

25. Per tutti gli alloggi che, alla data di entrata in vigore della *legge 22 ottobre 1971, numero 865* , risultassero occupati senza titolo, gli enti gestori provvedono alla regolarizzazione dei rapporti locativi, previo accertamento, ad opera della commissione di cui all'art. 6, del possesso, da parte degli occupanti, dei requisiti prescritti dall'art. 2.

La regolarizzazione del rapporto locativo è subordinata al recupero da parte dell'ente getore di tutti i canoni arretrati.

26. Tutti gli atti, i documenti ed i contratti inerenti ad operazioni relative all'assegnazione di alloggi da disporsi a norma del presente decreto sono esenti dalla imposta di bollo e sono

oggetti all'imposta fissa di registro ed ipotecaria nella misura di lire 2.000, salvi gli emolumenti dovuti ai conservatori dei registri immobiliari.

L.R. 26 maggio 1973 n. 21 - Integrazioni e modifiche della legge regionale 31 marzo 1972, n. 19 e nuove norme per la semplificazione delle procedure amministrative e l'acceleramento della spesa.

Publicata sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 28 maggio 1973, n. 27.

Art. 11

Nell'ambito della Regione siciliana si applicano le norme contenute nei decreti del Presidente della Repubblica numeri 1035 e 1036 del 30 dicembre 1972.

Sono fatte salve per gli alloggi popolari costruiti col finanziamento a totale carico o col contributo della Regione ad eccezione di quelli utilizzati dalle cooperative edilizie per i loro soci, le vigenti norme regionali concernenti la determinazione dei canoni di locazione e la cessione in proprietà.

Le attribuzioni conferite col *decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*, alla Regione e al Presidente della Giunta regionale sono esercitate dall'Assessore regionale per i lavori pubblici, a norma dell'*art. 16 della legge regionale 29 dicembre 1962, n. 28*

L.R. 25 marzo 1986, n. 15 (1).Provvedimenti per l'edilizia abitativa e modifiche alla legge regionale 25 ottobre 1985, n. 40

Pubblicata sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 29 marzo 1986, n. 14.

(2) Ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 37: "1. I benefici di cui alla legge regionale 25 marzo 1986, n. 15, in caso di separazione legale o divorzio del richiedente che dovesse rinunziarvi, sono trasferiti all'altro coniuge che ne faccia richiesta entro sessanta giorni dall'atto di rinunzia.

2. In sede di prima applicazione il termine di cui al comma 1 decorre dalla data di entrata in vigore della presente legge".

(3) Si veda il Dec.Ass. 27 gennaio 1995.

TITOLO I

Norme per il conseguimento della proprietà della prima casa

Art. 1

Al fine di agevolare il conseguimento della proprietà della prima casa, l'Assessore regionale per i lavori pubblici è autorizzato ad istituire un fondo di rotazione a gestione separata di lire 600.000 milioni per la concessione di mutui individuali ⁽⁴⁾.

L'Assessore regionale per i lavori pubblici, di concerto con l'Assessore regionale per il bilancio e le finanze, ripartisce in parti uguali il predetto fondo agli istituti tesorieri della Regione i quali attraverso le proprie sezioni di credito fondiario provvedono, anche in deroga alle disposizioni legislative e statutarie, agli adempimenti relativi alla concessione ed erogazione dei mutui, alla riscossione delle rate ed al recupero coattivo di quanto dovuto dai mutuatari inadempienti.

Il fondo di cui al primo comma è impiegato:

- a) quanto al 50 per cento, per mutui da concedersi nei comuni capoluoghi di provincia;
- b) quanto al 20 per cento, per mutui da concedersi nei comuni non capoluoghi di provincia con popolazione superiore a 25 mila abitanti;
- c) quanto al 30 per cento, per mutui da concedersi nei restanti comuni.

Determinata la distribuzione del fondo per le tre suddette fasce, l'Assessore regionale per i lavori pubblici programma l'assegnazione delle somme su base provinciale, tenendo conto:

- per la fascia a, del numero degli abitanti del comune capoluogo in rapporto alla popolazione complessiva degli abitanti dei comuni capoluoghi;
- per la fascia b, del numero degli abitanti dei comuni non capoluoghi di provincia con popolazione superiore a 25 mila abitanti, in rapporto al numero complessivo di abitanti dei comuni siciliani con popolazione superiore a 25 mila abitanti;
- per la fascia c, del numero degli abitanti dei comuni con popolazione inferiore a 25 mila abitanti, in rapporto al numero complessivo degli abitanti dei comuni isolani con popolazione inferiore a 25 mila abitanti.

(4) Ai sensi dell'art. 1 della *legge regionale 9 agosto 1988, n. 23* "L'Assessore regionale per i lavori pubblici è autorizzato ad accreditare le somme al fondo di cui allo *articolo 1 della legge regionale 25 marzo 1986, n. 15*, mediante atti amministrativi e prescindendo da convenzione con gli istituti di credito."

Art. 2

La concessione del mutuo è finalizzata alla costruzione o all'acquisto di alloggi aventi le caratteristiche dell'edilizia economica, con superficie utile netta non superiore a mq. 130.

Il limite di superficie di cui al precedente comma è aumentato del 30 per cento nel caso di acquisto dell'alloggio locato al richiedente o se trattasi di alloggio realizzato anteriormente al 1970; lo stesso limite è aumentato del 50 per cento per gli alloggi realizzati anteriormente al 1950.

La costruzione della prima abitazione deve essere realizzata in lotti di terreno assegnati al richiedente nell'ambito dei piani di zona previsti dalla *legge 18 aprile 1962, n. 167* o dei programmi costruttivi, ovvero in terreno di proprietà del richiedente ricadente in zone destinate ad edilizia residenziale o di espansione dell'aggregato urbano.

Art. 3

Il mutuo può coprire sino al cento per cento del prezzo di acquisto o del costo di costruzione dell'alloggio e delle eventuali spese per interventi di ristrutturazione, adeguamento o rifacimento degli impianti e dei servizi da eseguirsi nell'alloggio sempreché esso sia stato realizzato anteriormente al 1970.

L'importo massimo del mutuo è stabilito in lire 80 milioni per ogni unità abitativa.

Art. 4

1. I mutui sono concessi alle seguenti condizioni:

a) per la durata di 25 anni ed al tasso di interesse del 4 per cento annuo, per la fascia di reddito familiare imponibile compresa fra i 14 e i 24 milioni;

b) per la durata di 20 anni ed al tasso di interesse del 5 per cento annuo, per la fascia di reddito familiare imponibile superiore a 24 milioni e fino a 34 milioni ⁽⁵⁾;

c) per la durata di 15 anni ed al tasso di interesse del 6 per cento annuo, per la fascia di reddito familiare imponibile superiore a 34 milioni e sino a 40 milioni ⁽⁶⁾.

2. In caso di costruzione, le erogazioni sono effettuate in corso d'opera in relazione a stati di avanzamento e sulle somme erogate sono dovuti i medesimi tassi previsti dal comma precedente ⁽⁷⁾.

3. I tassi d'interesse come sopra stabiliti sono applicati anche per il periodo di preammortamento dei mutui, e sono dovuti dai mutuatari alle scadenze del 30 giugno e del 31 dicembre di ogni anno e sino all'inizio dell'ammortamento ⁽⁸⁾.

4. I mutui sono scomputati mediante rate semestrali costanti posticipate, comprensive di capitale ed interessi, scadenti il 1 gennaio ed il 1 luglio di ogni anno ⁽⁹⁾.

5. Gli interessi di cui al primo comma sono comprensivi di ogni altro onere accessorio ⁽¹⁰⁾.

6. Gli istituti mutuanti pongono a carico dei mutuatari, per i pagamenti ritardati rispetto alle scadenze contrattuali, interessi moratori in misura pari a quella prevista per il credito fondiario ⁽¹¹⁾.

7. I mutui sono assistiti da ipoteca di primo grado sull'immobile fruente delle agevolazioni e sulle relative pertinenze, che si iscrive a favore dell'istituto di credito erogante ⁽¹²⁾.

8. In caso di mancato pagamento da parte dei mutuatari di almeno due rate di ammortamento, l'istituto inizia le azioni coattive di recupero, informandone l'Assessorato regionale dei lavori pubblici ⁽¹³⁾.

9. Qualora, a procedimento esecutivo concluso, le somme assegnate non fossero sufficienti a coprire l'intero debito del mutuatario per capitale, interessi e spese, il fondo di rotazione si intenderà automaticamente ridotto per l'ammontare della differenza non recuperata ⁽¹⁴⁾.

9-bis. I commi sesto e ottavo non si applicano nel caso in cui il mutuatario documenti, nelle forme di legge, che il mancato pagamento delle rate scadute di ammortamento sia stato causato da gravi e sopravvenuti motivi di seguito elencati:

a) morte del beneficiario;

b) sopravvenuta indisponibilità di reddito causata da spese sanitarie sostenute dal beneficiario per gravi e inabilitanti malattie;

c) perdita di occupazione stabile, con conseguente riduzione del reddito da lavoro ad un livello inferiore a 10 mila euro annui ⁽¹⁵⁾.

9-ter. Nei casi elencati nel comma 9-bis non si applicano gli interessi legali e di mora ⁽¹⁶⁾.

9-quater. In ogni caso, al mutuatario che estingue interamente il debito, può essere operata una transazione fino ad un massimo del 20 per cento per gli interessi legali e di mora per le rate di ammortamento scadute ⁽¹⁷⁾.

(5) Per disposizioni in materia si veda l'*art. 7 della legge regionale 7 marzo 1997, n. 6*, che, peraltro, ha portato la durata dei mutui di cui alle lettere a) e b) del presente articolo a 15 anni.

(6) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta dei commi 9-bis, 9-ter e 9-quater, come precisato nelle relative note.

(7) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta dei commi 9-bis, 9-ter e 9-quater, come precisato nelle relative note.

(8) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta dei commi 9-bis, 9-ter e 9-quater, come precisato nelle relative note.

(9) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta dei commi 9-bis, 9-ter e 9-quater, come precisato nelle relative note.

(10) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta dei commi 9-bis, 9-ter e 9-quater, come precisato nelle relative note.

(11) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta dei commi 9-bis, 9-ter e 9-quater, come precisato nelle relative note.

(12) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta dei commi 9-bis, 9-ter e 9-quater, come precisato nelle relative note.

(13) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta dei commi 9-bis, 9-ter e 9-quater, come precisato nelle relative note.

(14) Il presente comma, in origine privo di numerazione, è stato così numerato in sede redazionale per ragioni di uniformità, in conseguenza dell'aggiunta dei commi 9-bis, 9-ter e 9-quater, come precisato nelle relative note.

(15) Comma aggiunto dall'*art. 30, L.R. 14 maggio 2009, n. 6*, a decorrere dal 1° gennaio 2009 (come prevede l'art. 79, comma 2, della stessa legge).

(16) Comma aggiunto dall'*art. 30, L.R. 14 maggio 2009, n. 6*, a decorrere dal 1° gennaio 2009 (come prevede l'art. 79, comma 2, della stessa legge).

(17) Comma aggiunto dall'*art. 30, L.R. 14 maggio 2009, n. 6*, a decorrere dal 1° gennaio 2009 (come prevede l'art. 79, comma 2, della stessa legge).

Art. 5

Sulle somme giacenti presso gli istituti tesoriери, questi corrispondono all'Amministrazione regionale gli interessi di cui all'art. 2, punto 1, della *legge regionale 6 maggio 1976, n. 45*.

Per l'opera prestata dagli istituti suddetti e a ristoro delle spese di amministrazione sostenute, viene riconosciuta ai medesimi, dal 1° gennaio 1999, una commissione annuale pari allo 0,50 per cento calcolata sulle somme incassate per rate di ammortamento ed eventuali interessi di mora o per rimborsi anticipati operati dai mutuatari o conseguiti per effetto di procedure esecutive ⁽¹⁸⁾.

Di contro, gli istituti fanno affluire al medesimo fondo tutte le somme incassate per interessi, rate di ammortamento ed eventuali interessi moratori o per rimborsi anticipati operati dai mutuatari o conseguiti per effetto di procedure esecutive.

Le disponibilità ricostituite con le modalità di cui ai commi precedenti sono utilizzate per il soddisfacimento delle richieste eventualmente rimaste inevase per mancanza di copertura finanziaria.

(18) Comma così sostituito dall'*art. 38 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10*.

Art. 6

Al fine di porre l'Assessorato regionale dei lavori pubblici nelle condizioni di verificare l'andamento e la consistenza del fondo di cui all'art. 1, ciascun istituto trasmette a chiusura di ogni esercizio allo stesso Assessorato un estratto conto contenente l'elenco delle operazioni eseguite.

Art. 7

I richiedenti ammessi ai benefici della presente legge decadono dal diritto qualora, entro quattro mesi dall'invito rivolto dall'istituto di credito, non presentano idonea documentazione inerente all'alloggio da acquistare o da costruire ⁽¹⁹⁾.

Le spese di istruttoria tecnico-legale dei mutui sono a carico dei richiedenti e sono corrisposte agli istituti mutuanti in maniera forfettaria ed anticipatamente, nella stessa misura prevista per le normali operazioni di credito fondiario.

L'importo del relativo deposito viene restituito detratte le spese effettivamente sostenute, ove per qualsiasi motivo si verifichi rinuncia all'operazione prima che venga iniziata l'istruttoria bancaria.

In caso di acquisto di alloggio in corso di costruzione il contratto definitivo di mutuo deve essere stipulato entro due anni dalla ricezione dell'invito comunicato ai sensi del presente articolo ⁽²⁰⁾.

(19) Ai sensi dell'*art. 2 della legge regionale 9 agosto 1988, n. 23* "1. I termini di cui all'*articolo 7 della legge regionale 25 marzo 1986, n. 15*, sono riaperti per i richiedenti ammessi alla concessione del mutuo con la disponibilità finanziaria per l'anno 1987, ove gli stessi siano scaduti o in corso di scadenza. 2. Il termine di quattro mesi di cui al *primo comma dell'articolo 7 della legge regionale 25 marzo 1986, n. 15*, è elevato a mesi sei."

(20) Comma aggiunto dall'*art 3 della legge regionale 9 agosto 1988, n. 23*.

Art. 8

L'accesso ai benefici previsti dalla presente legge è subordinato al possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana;
- b) residenza o sede di lavoro nel comune o in comune contermine a quello in cui si intende acquistare o costruire l'abitazione;
- c) non titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di un alloggio nel comune di residenza o nel comune di lavoro;
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico;
- e) godimento di un reddito imponibile annuo complessivo non inferiore a lire 14 milioni e non superiore a lire 40 milioni.

I requisiti di cui ai punti c, d ed e, sono relativi al nucleo familiare del richiedente.

Il reddito è quello risultante dall'ultima dichiarazione di imposta immediatamente precedente al bando di cui all'articolo seguente.

Il requisito di cui al punto c, dichiarato all'atto della presentazione della domanda, è verificato, da parte dell'istituto mutuante, al momento della stipula del contratto di mutuo mediante produzione da parte del richiedente delle visure notarili eseguite presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

Art. 9

Le domande per l'ammissione ai benefici previsti dalla presente legge devono essere presentate entro 60 giorni dalla pubblicazione del bando che, emanato dall'Assessore regionale per i lavori pubblici, indica tra l'altro la documentazione da produrre.

Per ciascun nucleo familiare può essere presentata una sola domanda ed in un solo comune.

L'Assessore regionale per i lavori pubblici predisponde per ciascuna provincia tre graduatorie, di cui una per il capoluogo, una per i comuni con oltre 25.000 abitanti ed una per i rimanenti comuni.

Le graduatorie pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana sono immediatamente esecutive, salvo il diritto dei richiedenti ad interporre ricorso allo stesso Assessore regionale per i lavori pubblici entro 60 giorni dalla pubblicazione.

Dei ricorsi accolti e delle conseguenti modifiche alle graduatorie, l'Assessore regionale per i lavori pubblici dà notizia mediante pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana.

Art. 10

Le graduatorie previste dal precedente articolo sono formulate sulla base del minor rapporto tra il reddito complessivo del nucleo familiare dei richiedenti ed i componenti dello stesso nucleo.

A parità di rapporto prevale la maggiore età del richiedente.

Ai fini del presente articolo il reddito da lavoro dipendente è abbattuto nella misura del 15 per cento.

Le graduatorie hanno efficacia decennale ⁽²¹⁾.

(21) Comma già sostituito dall'art. 16 della legge regionale 7 agosto 1990, n. 30 e successivamente così sostituito dall'art. 5 della legge regionale 10 gennaio 1995, n. 10.

Art. 11

L'immobile acquistato o costruito con i benefici della presente legge è intestato al richiedente o ad entrambi i coniugi, in relazione al regime che regola i rapporti patrimoniali dei coniugi stessi.

I soggetti beneficiari dei mutui previsti dalla presente legge devono occupare gli alloggi personalmente o a mezzo del coniuge o di parenti fino al secondo grado, per non meno di un decennio dalla data di acquisto o di ultimazione dei lavori. Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione o l'alienazione dell'alloggio.

La locazione o l'alienazione dell'alloggio può essere autorizzata dall'Assessore regionale per i lavori pubblici dopo il primo quinquennio, esclusivamente quando sussistono gravi o inderogabili sopravvenuti motivi.

La violazione delle norme previste dal presente articolo comporta la risoluzione del contratto di mutuo.

Gli istituti di credito provvedono ad inserire nel contratto di mutuo tutte le clausole relative ai vincoli previsti dalla presente legge a carico dei mutuatari, compresa quella di assicurare l'alloggio a favore dell'istituto per tutto il periodo di durata del mutuo.

Art. 12

Preventivamente all'assegnazione delle somme agli istituti tesorieri, l'Assessore regionale per i lavori pubblici acquisisce la disponibilità degli istituti stessi a gestire il fondo secondo le norme contenute nella presente legge.

In caso di disponibilità di un solo istituto di credito il fondo di rotazione viene assegnato integralmente allo stesso istituto.

Qualora entrambi gli istituti siano indisponibili il fondo è gestito direttamente dall'Assessore regionale per i lavori pubblici.

Art. 13

Il fondo di cui all'art. 1 gode delle agevolazioni previste dall'art. 6 del *decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601*, in quanto applicabile.

TITOLO II

Norme per la costruzione di alloggi popolari da assegnare a lavoratori dipendenti ⁽²²⁾

Art. 14

L'Assessore regionale per i lavori pubblici è autorizzato a finanziare un programma triennale per la costruzione di alloggi da destinare in locazione con facoltà di riscatto ai lavoratori dipendenti.

Il programma limiterà i suoi effetti nei grandi e medi centri in relazione al rapporto abitanti-destinatari degli alloggi e tenendo conto del fabbisogno abitativo e della presenza di insediamenti produttivi.

Il programma è approvato, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, dalla Giunta di Governo su proposta dell'Assessore regionale per i lavori pubblici, sentita la competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana.

Per i comuni di Palermo, Catania e Messina, l'Assessore regionale per i lavori pubblici provvede a definire un programma di interventi sovracomunale accorpondo ai capoluoghi i centri limitrofi che presentano maggiori caratteristiche di conurbazione.

(22) Si veda l'[art. 8 della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43](#).

Art. 15

I comuni, entro 90 giorni dalla comunicazione del programma di cui al precedente articolo, sono tenuti alla individuazione delle aree ove allocare gli interventi costruttivi.

Le predette aree devono essere localizzate in applicazione delle norme dell'[art. 1 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86](#).

La localizzazione delle aree deve riguardare l'intero fabbisogno previsto dal programma.

I comuni che, malgrado obbligati, non abbiano provveduto, alla data di entrata in vigore della presente legge, ad adottare i piani di zona previsti dalla [legge 18 aprile 1962, n. 167](#) o si trovino sprovvisti di sufficienti aree nell'ambito dei piani adottati, dovranno procedere all'approvazione di programmi costruttivi ai sensi dell'[art. 16 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71](#) nei modi e nei termini previsti dai [commi 3, 7, 8, 9, 10 e 11 dell'art. 4 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86](#), limitatamente al fabbisogno discendente dalla localizzazione degli interventi finanziati con la presente legge.

In caso di inadempienza dei comuni, entro i successivi 30 giorni, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è tenuto a nominare un commissario ad acta che procederà, entro i successivi 60 giorni, agli adempimenti previsti dalla presente legge, nei modi e nei termini previsti dall'[art. 4 della legge regionale 11 aprile 1981, n. 65](#).

Art. 16

L'Assessore regionale per i lavori pubblici affida agli Istituti autonomi per le case popolari territorialmente competenti la realizzazione del programma.

Gli Istituti dovranno procedere alle espropriazioni contestuali di tutte le aree necessarie all'intero programma, alla progettazione delle opere e all'affidamento dei lavori.

L'affidamento dei lavori deve riferirsi, oltre che alla costruzione degli alloggi, alla sistemazione delle parti di pertinenza degli alloggi medesimi ed alle opere di urbanizzazione primaria necessarie a renderli abitabili.

Per gli interventi di edilizia sovvenzionata e convenzionata da effettuarsi nei centri storici, l'Assessore regionale per i lavori pubblici è autorizzato a derogare dalle tipologie costruttive e dai massimali di costo stabiliti dal Comitato per l'edilizia residenziale (CER).

Gli alloggi costruiti in forza della presente legge fino al riscatto degli stessi rimangono di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari.

È affidato altresì agli Istituti autonomi per le case popolari il servizio necessario a garantire la manutenzione straordinaria degli alloggi, con apposito fondo a gestione separata da costituirsi attraverso la ritenuta del 30 per cento dell'importo dei canoni locativi riscossi nonché la riscossione dei canoni locativi e la tenuta dell'anagrafe degli utenti.

Gli Istituti autonomi per le case popolari sono tenuti ad affidare ai condomini assegnatari, secondo schemi nazionalmente definiti dalla ANIACAP, la gestione ordinaria degli alloggi e delle loro pertinenze.

Art. 17

Hanno diritto a concorrere all'assegnazione degli alloggi costruiti in forza della presente legge tutti i lavoratori che abbiano versato i contributi previsti dalla *lett. b dell'art. 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60* e successive modificazioni ed integrazioni, che siano in possesso dei requisiti previsti dall'*art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035* e successive modifiche e integrazioni.

Ai fini della determinazione del requisito del reddito si applicano, ove più favorevoli, le vigenti disposizioni legislative regionali.

Art. 18

L'assegnazione degli alloggi avviene mediante pubblico concorso conseguente alla pubblicazione di appositi bandi finalizzati alla formazione di graduatorie quinquennali per ambiti comunali o intercomunali.

Il bando, redatto in conformità delle direttive dell'Assessore regionale per i lavori pubblici, viene pubblicato a cura degli Istituti autonomi per le case popolari.

La graduatoria di assegnazione è formata da commissioni con competenza territoriale predeterminata, nominate con decreto dell'Assessore regionale per i lavori pubblici.

Le commissioni si riuniscono presso le sedi degli Istituti autonomi per le case popolari che provvederanno a fornire il personale necessario.

Le commissioni sono composte:

- a) da un magistrato ordinario o amministrativo, con funzioni di presidente;
- b) da un rappresentante della Regione con qualifica non inferiore a dirigente, con funzioni di vice presidente;
- c) da un rappresentante dell'Istituto autonomo per le case popolari, con funzioni di segretario, con voto consultivo;
- d) da tre rappresentanti dell'associazione inquilini e assegnatari che sono rappresentate nelle commissioni di cui all'*art. 6 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*;
- e) da quattro rappresentanti delle principali organizzazioni sindacali generali dei lavoratori dipendenti, su designazione delle segreterie provinciali.

Le designazioni di cui ai punti d ed e devono pervenire all'Assessorato regionale dei lavori pubblici entro 30 giorni dalla richiesta.

In caso di mancata designazione, entro il termine di cui al precedente comma, l'Assessore regionale per i lavori pubblici procede alla costituzione della commissione con un minimo di cinque componenti.

Le commissioni procedono alla compilazione di una graduatoria provvisoria che sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana con indicazione dei punteggi parziali e complessivi individualmente assegnati.

Avverso le determinazioni delle commissioni è ammesso ricorso motivato e documentato da presentarsi entro i 30 giorni successivi alla data della pubblicazione.

In caso di graduatoria intercomunale come previsto dal primo comma hanno comunque priorità nell'assegnazione degli alloggi i richiedenti utilmente collocati in graduatoria che risultino residenti alla data di entrata in vigore della presente legge nel comune ove sono stati realizzati gli alloggi da assegnare ⁽²³⁾.

Le commissioni, esaurito l'esame dei ricorsi, formulano le graduatorie definitive.

A parità di punteggio prevale la maggiore età del richiedente.

Le graduatorie sono valide per tutte le assegnazioni degli alloggi realizzati con il programma triennale previsto dalla presente legge.

Ai componenti delle commissioni sarà corrisposto un gettone di presenza pari a quello spettante ai componenti delle commissioni per gli alloggi popolari di cui all'[art. 6 del decreto del presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035](#).

(23) Comma aggiunto dall'[art. 25, comma 1, L.R. 26 marzo 2002, n. 2](#), come modificato dall'[art 3, comma 3, L.R. 9 agosto 2002, n. 11](#) a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'art. 131, comma 2, della stessa legge.

Art. 19

Le graduatorie sono formate sulla base delle attribuzioni dei seguenti punteggi:

Anzianità di lavoro.

- da uno a cinque anni, punti 1;
- da cinque a dieci anni, punti 2;
- da dieci a quindici anni, punti 3;
- oltre i quindici anni, punti 4.

Nucleo familiare.

- sino a tre componenti, punti 1;
- da quattro a cinque componenti, punti 2;
- da sei a sette componenti, punti 3;
- oltre sette componenti, punti 4.

Situazione abitativa.

- 1) sentenza esecutiva di sfratto intimata non per colpa del richiedente, punti 3;
- 2) sovraffollamento con presenza di n. 3 persone o più per vano, punti 2.

L'Assessore regionale per i lavori pubblici stabilisce con proprio provvedimento la documentazione necessaria per la valutazione delle condizioni per l'ammissibilità e dei requisiti per l'assegnazione dei punteggi, nonché i criteri per la determinazione del nucleo familiare e del periodo minimo di preesistenza delle condizioni abitative.

I punteggi relativi ai numeri 1 e 2 sono tra loro alternativi.

Art. 20

Il canone di locazione è determinato in misura pari all'80 per cento dell'equo canone calcolato ai sensi della [legge 27 luglio 1978, n. 392](#) alla data di assegnazione dell'alloggio.

Non si applicano le disposizioni di cui all'art. 24 della succitata [legge 27 luglio 1978, n. 392](#).

Trascorsi venti anni dalla data di assegnazione e sempre che l'assegnatario sia in regola con i pagamenti dei canoni e delle quote condominiali, lo stesso è facultato a riscattare l'alloggio previo pagamento di una quota pari al 20 per cento del costo base di costruzione dell'immobile, calcolato con le modalità di cui all'[art. 22 della predetta legge 27 luglio 1978, n. 392](#), il cui importo deve essere predeterminato dal contratto di assegnazione.

Art. 21

In caso di mancato pagamento del canone di locazione o delle quote condominiali per un periodo di mesi tre, gli enti gestori sono tenuti a diffidare gli assegnatari morosi al pagamento delle somme dovute applicando alle stesse una penalità del 15 per cento.

A tal fine gli enti gestori assegnano ai suddetti assegnatari un termine perentorio di mesi tre, trascorso infruttuosamente il quale, con provvedimento motivato, revocano l'assegnazione e procedono allo sfratto, dandone comunicazione all'Assessorato regionale dei lavori pubblici.

Oltre che nel caso previsto dai precedenti commi, la revoca dell'assegnazione è disposta:

- per il subaffitto anche di parte dell'alloggio;
- per il venir meno di uno dei requisiti di ammissibilità.

Art. 22

Hanno diritto a subentrare nella domanda o nell'assegnazione, in caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, il coniuge o uno dei componenti il nucleo familiare convivente.

I componenti del nucleo familiare, escluso il coniuge, subentrano all'aspirante assegnatario o all'assegnatario solo se in possesso dei requisiti richiesti dalla presente legge.

TITOLO III

Norme sul recupero edilizio

Art. 23

... ⁽²⁴⁾.

(24) Sostituisce l'[art. 17 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86](#).

Art. 24

... ⁽²⁵⁾.

(25) Sostituisce il [terzo comma dell'art. 18 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86](#).

Art. 25

... ⁽²⁶⁾.

(26) Sostituisce l'[art. 19 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86](#).

Art. 26

Al fine di contenere l'onere a carico del mutuatario nella misura indicata nel precedente articolo è corrisposto agli istituti di credito mutuanti un contributo pari alla differenza tra il costo del denaro determinato ai sensi del titolo secondo del *decreto legge 6 settembre 1965, n. 1022* così come convertito, con modificazioni, nella *legge 1 novembre 1965, n. 1179* e successive modificazioni e integrazioni, e l'onere a carico del mutuatario stesso.

È abrogato l'*art. 21 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86*.

Art. 27

I mutui agevolati di cui ai precedenti articoli sono coperti dalla garanzia sussidiaria della Regione con le modalità, ove compatibili, di cui all'*art. 17 della legge 5 agosto 1978, n. 457*.

Art. 28

Le erogazioni dei contributi regionali saranno effettuate agli istituti di credito fondiario con le modalità seguite per le operazioni relative all'edilizia convenzionata-agevolata previste dalla *legge 5 agosto 1978, n. 457*.

Art. 29

... ⁽²⁷⁾.

(27) Articolo abrogato dall'*art. 19, comma 7, della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86*, nel testo sostituito dall'*art. 121 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 25*.

Art. 30

... ⁽²⁸⁾.

(28) Articolo abrogato dall'*art. 19, comma 7, della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86*, nel testo sostituito dall'*art. 121 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 25*.

TITOLO IV Norme finali

(giurisprudenza)

Art. 31

L'*art. 20 della legge regionale 19 giugno 1982, n. 55*, come modificato dall'*art. 12 della legge regionale 30 maggio 1984, n. 37*, si applica anche gli alloggi in qualsiasi modo ceduti con patto di futura vendita dal disciolto Ente siciliano per le case ai lavoratori (ESCAL) ai propri dipendenti, anche in difetto di valido provvedimento di assegnazione.

Art. 32

... ⁽²⁹⁾.

(29) Sopprime alcune parole al *primo comma dell'art. 4 della legge regionale 30 maggio 1984, n. 37*.

Art. 33

La facoltà di scelta di cui all'*art. 4 della legge regionale 18 marzo 1977, n. 11*, per i beneficiari di cui all'*art. 1 della legge medesima*, per quelli di cui all'*art. 1 della legge regionale 28 dicembre 1979, n. 260* e per quelli di cui all'*art. 1 della legge regionale 22 dicembre 1980, n. 141* deve esercitarsi entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Ai proprietari di unità immobiliari distrutte o dichiarate inagibili a seguito della frana del 19 luglio 1966 non comprese entro il perimetro del rione "Addolorata" e ricadenti nelle zone della città Agrigento fatte sgomberare a seguito delle ordinanze sindacali del 23 e 27 luglio 1966 e n. 29 del 4 febbraio 1967, è ceduto in proprietà gratuita l'alloggio di edilizia residenziale pubblica ai medesimi assegnato previa cessione gratuita al patrimonio del comune di Agrigento dell'immobile dichiarato inagibile o dell'area su cui insisteva l'immobile distrutto.

Per l'applicazione della *legge regionale 18 marzo 1977, n. 11* e successive integrazioni è autorizzata la spesa di lire 150 milioni.

Art. 34

Allo scopo di garantire il rientro nel proprio quartiere ai nuclei familiari originari assegnatari degli alloggi popolari degli edifici di Corso Pisani, località Porrazzi, di Palermo, sgomberati per consentire l'esecuzione del relativo piano di recupero predisposto dall'Istituto autonomo per le case popolari, in sede di riassegnazione, in mancanza di disponibilità di alloggi di 3 vani, possono essere assegnati, in deroga allo art. 11 del decreto del Presidente della Repubblica 20 dicembre 1972, n. 1035, alloggi di 4 vani. Sussistendo la disponibilità di alloggi, ai soggetti di cui sopra, in sede di riassegnazione possono essere destinati alloggi che per numero di vani tengano conto della coabitazione involontaria da tempo intervenuta, preesistente al piano di recupero o comunque iniziata da almeno cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Tali assegnazioni non potranno riguardare, in alcun caso, alloggi diversi da quelli compresi nel piano di recupero di Corso Pisani - località Porrazzi.

Art. 35

La quota degli oneri relativi al costo di costruzione dovuta ai sensi dell'*art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10* a partire dalla data dell'entrata in vigore della presente legge è ridotta al 50 per cento.

Art. 36

L'Amministrazione regionale è autorizzata a cedere gratuitamente ai comuni colpiti dagli eventi sismici del dicembre 1985 - gennaio 1986 e da calamità naturali le roulotte di proprietà dell'Amministrazione regionale acquistate con gli stanziamenti previsti dalla *legge regionale 2 dicembre 1980, n. 124* e successive modifiche, da utilizzare per ricovero provvisorio di famiglie che in conseguenza delle stesse calamità naturali sono rimaste prive di alloggio o per servizi pubblici di competenza comunale.

La cessione ha luogo a richiesta dei comuni interessati, sulla base di un piano di distribuzione approvato dalla giunta regionale.

Art. 37

... ⁽³⁰⁾.

(30) Sostituisce l'art. 1 della *legge regionale 25 ottobre 1985, n. 40*.

Art. 38

... ⁽³¹⁾.

(31) Sostituisce l'art. 5 della *legge regionale 25 ottobre 1985, n. 40*.

Art. 39

... ⁽³²⁾.

(32) Sostituisce il *secondo comma dell'art. 10 della legge regionale 25 ottobre 1985, n. 40*.

Art. 40

Alle cooperative edilizie destinatarie di finanziamenti ai sensi della *legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79* o della *legge 5 agosto 1978, n. 457*, assegnatarie di immobili e/ o aree contenute nella zona di cui all'art. 27 della stessa *legge n. 457 del 1978* ed obbligate alla redazione dei piani di recupero per il rilascio della concessione edilizia, è consentita la deroga alle caratteristiche tipologiche previste dalla vigente legislazione.

Alle cooperative di cui al comma precedente finanziate con fondi regionali è consentita, in deroga al limite di reddito familiare, attualmente vigente, la elevazione del reddito imponibile complessivo annuo fino a lire 40 milioni.

Art. 41

Per le finalità dell'art. 1 è autorizzata la spesa complessiva di lire 600.000 milioni, così ripartita:

- anno finanziario 1986, lire 40.000 milioni;
- anno finanziario 1987, lire 210.000 milioni;
- anno finanziario 1988, lire 250.000 milioni;
- anno finanziario 1989, lire 100.000 milioni.

Per le finalità dell'art. 14 è autorizzata la spesa complessiva di lire 300.000 milioni, così ripartita:

- anno finanziario 1986, lire 10.000 milioni;
- anno finanziario 1987, lire 65.000 milioni;
- anno finanziario 1988, lire 125.000 milioni;
- anno finanziario 1989, lire 100.000 milioni.

Per le finalità dell'art. 18, ultimo comma, è autorizzata la spesa di lire 60 milioni, di cui 20 milioni per l'anno finanziario 1986 e lire 40 milioni per l'anno finanziario 1987.

Per le finalità dell'art. 25 è autorizzato per ciascuno degli anni 1986, 1987 e 1988 il limite venticinquennale di impegno di lire 1.000 milioni, 1.000 milioni e 1.500 milioni.

Per le finalità dell'art. 33 è autorizzata la spesa per l'esercizio finanziario 1986 di lire 150 milioni.

Gli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge, previsti in lire 706.710 milioni nel triennio 1986- 88, trovano riscontro nel bilancio pluriennale della Regione, quanto a lire 450.000 milioni nel progetto "Abitazioni", codice 05.06 e quanto a lire 256.710 milioni nel "Finanziamento di attività ed interventi conformi agli indirizzi di piano o collegati all'emergenza", codice 07.09.

Agli oneri ricadenti nell'esercizio finanziario in corso si provvede quanto a lire 170 milioni di cui agli articoli 18 e 33 con parte delle disponibilità del capitolo 21257 e quanto a lire 51.000 milioni di cui agli articoli 1, 14 e 25 con parte delle disponibilità del capitolo 60751 del bilancio della Regione per l'esercizio finanziario medesimo.

Art. 42

La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

L.R. 5 febbraio 1992, n. 1 - Nuove norme per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e proroga del termine di cui all'articolo 2 della legge regionale 6 luglio 1990, n. 11 (2).

Gazz. Uff. Reg. Sic. 15 febbraio 1992, n. 9.

In materia vedasi il [D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035](#).

Capo I

Art. 1

1. Le norme della presente legge si applicano a tutti gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o il contributo dello Stato, della Regione, delle province e dei comuni, per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica ed in atto occupati senza titolo da soggetti in possesso dei requisiti previsti per gli assegnatari.

Art. 2

1. I comuni e gli istituti autonomi per le case popolari, entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono al censimento dei soggetti che alla data del 31 dicembre 1990 avevano in godimento di fatto gli alloggi di edilizia sovvenzionata, realizzati o acquistati con finanziamenti regionali o con assegnazioni dello Stato alla Regione o al comune, sempreché si tratti di alloggi per i quali non si è proceduto all'assegnazione. (L'ultima parte del comma è omessa in quanto dichiarata incostituzionale con sentenza della Corte Costituzionale 22-24 gennaio 1992, n. 16) ⁽³⁾

1-bis. I comuni e gli Istituti autonomi per le case popolari annualmente provvedono all'aggiornamento dei dati del censimento con le modalità di cui al presente articolo come integrate dall'[articolo 1 della legge regionale 9 agosto 2002, n. 11](#) ⁽⁴⁾.

1-ter (Inciso omesso in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto) ⁽⁵⁾.

1-quater. I dati annuali del censimento sono trasmessi all'Assessorato regionale dei lavori pubblici entro il successivo mese di marzo ⁽⁶⁾.

2. (Comma omesso in quanto dichiarato incostituzionale con sentenza della Corte Costituzionale 24 gennaio 1992, n. 16) ⁽⁷⁾.

⁽³⁾ Con sentenza 22-24 gennaio 1992, n. 16 la Corte Costituzionale ha testualmente dichiarato in dispositivo la illegittimità costituzionale dell'art. 2, primo comma, limitatamente alla parte "o, se assegnati, non si è proceduto alla consegna al legittimo assegnatario". Per l'integrazione del censimento di cui al presente articolo, si veda l'[art. 6 della legge regionale 9 dicembre 1996, n. 47](#).

⁽⁴⁾ Comma aggiunto dall'[art. 29, L.R. 14 maggio 2009, n. 6](#), a decorrere dal 1° gennaio 2009 (come prevede l'art. 79, comma 2, della stessa legge).

⁽⁵⁾ Comma aggiunto dall'[art. 29, L.R. 14 maggio 2009, n. 6](#), a decorrere dal 1° gennaio 2009 (come prevede l'art. 79, comma 2, della stessa legge).

⁽⁶⁾ Comma aggiunto dall'[art. 29, L.R. 14 maggio 2009, n. 6](#), a decorrere dal 1° gennaio 2009 (come prevede l'art. 79, comma 2, della stessa legge).

⁽⁷⁾ Così da Errata-corrige in Gazz. Uff. Reg. sic. 29 febbraio 1992, n. 12.

Art. 3

1. Alle operazioni di censimento di cui all'articolo 2 il comune provvede con personale proprio e, in caso di necessità, con personale che gli istituti autonomi per le case popolari sono tenuti a mettere a disposizione nella misura occorrente.
2. Ove le operazioni di censimento non siano avviate entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione è tenuto, senza diffida, alla nomina di un commissario ad acta incaricato di compiere entro il termine prescritto le operazioni suddette.

Art. 4

1. A seguito delle operazioni di censimento di cui ai precedenti articoli, e comunque non oltre il termine successivo di sessanta giorni, fra i soggetti censiti dovranno essere individuati quelli in possesso dei requisiti di legge per l'assegnazione di alloggi di edilizia sovvenzionata.
2. Per l'attuazione del disposto di cui al comma 1 il comune si avvale della commissione prevista dall'*articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*.

Art. 5

1. Entro i successivi sessanta giorni dalla individuazione dei soggetti occupanti alla data del 31 dicembre 1990 aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, il comune o l'ente gestore provvede all'assegnazione dello stesso alloggio di fatto in godimento e alla stipula del relativo contratto di assegnazione.
2. Per l'assegnazione degli alloggi si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'*articolo 11 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035*.

(Comma omesso in quanto dichiarato incostituzionale con sentenza della Corte Costituzionale 22-24 gennaio 1992, n. 16) ⁽⁸⁾.

⁽⁸⁾ Il terzo comma non è stato pubblicato sulla Gazz. Uff. Reg. Sic. a seguito della sentenza 22-24 gennaio 1992, n. 16 della Corte Costituzionale.

Art. 6

1. Entro il medesimo termine di cui all'articolo 5, il comune deve provvedere allo sgombero degli alloggi detenuti in via di fatto da soggetti non aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.
2. In caso di inadempienza il Presidente della Regione è tenuto a nominare un commissario ad acta al fine di provvedere a quanto disposto dal comma 1.
3. Lo stesso commissario è tenuto ad avviare le procedure in ordine alla responsabilità e ai conseguenti danni erariali provocati dagli amministratori inadempienti.

Art. 7

1. La procedura prevista all'articolo 6 si applica in tutti i casi di occupazione abusiva.

Art. 8

1. I canoni di locazione degli alloggi assegnati decorrono dal primo giorno del mese successivo alla data di effettiva occupazione.

2. L'ente gestore può consentire rateizzazioni, anche mensili, dei canoni pregressi, della durata complessiva non superiore a cinque anni. Per gli alloggi che alla data dell'occupazione risultano privi di opere di urbanizzazione primaria, il canone di locazione decorre dal primo giorno successivo alla stipula del relativo contratto locativo.

Art. 9

1. I comuni sono tenuti all'assegnazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata, qualunque sia la fonte di finanziamento. I soggetti tenuti provvedono alla stipula dei relativi contratti entro i sei mesi successivi alla data di aggiudicazione degli appalti per la realizzazione dei medesimi

2. La mancata osservanza della disposizione di cui al comma 1 comporta la nomina di un commissario ad acta da parte dell'Assessore regionale per gli enti locali che vi provvede senza previa diffida.

Art. 10

1. Il reddito annuo complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'[articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457](#) e successive modificazioni, non deve essere superiore, per potere concorrere all'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, a lire 13.750.000.

2. Il reddito di riferimento per l'applicazione della presente legge è quello imponibile relativo all'ultima eventuale dichiarazione.

3. L'Assessore regionale per i lavori pubblici provvede annualmente con proprio decreto all'aggiornamento del limite reddituale per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare sulla base della determinazione del CIPE o, in mancanza sulla base delle variazioni ISTAT.

4. Il suddetto limite di reddito si applica altresì per l'assegnazione di alloggi realizzati con i contributi di cui alla [legge regionale 12 aprile 1952, n. 12](#).

5. Sono abrogati il secondo e terzo comma dell'articolo 1 del decreto legislativo del Presidente della Regione 12 luglio 1952, n. 11.

Capo II ⁽⁹⁾

(9) Si veda [Circ.Ass. 13 maggio 1993, n. 1787](#).

Art. 11

(10) Articolo espressamente abrogato dall'[art. 1 della legge regionale 9 giugno 1994, n. 28](#).

Art. 12

(11) Articolo espressamente abrogato dall'[art. 1 della legge regionale 9 giugno 1994, n. 28](#).

Art. 13

(12) Articolo espressamente abrogato dall'[art. 1 della legge regionale 9 giugno 1994, n. 28](#).

Art. 14

(13) Articolo espressamente abrogato dall'[art. 1 della legge regionale 9 giugno 1994, n. 28](#).

Art. 15

1. Nell'ambito della Regione siciliana, gli Istituti autonomi delle case popolari, già autorizzati da disposizioni legislative vigenti a cedere in proprietà gli alloggi agli inquilini, nella stipula dei contratti di vendita e nella determinazione del prezzo di cessione non tengono conto delle opere comunque realizzate in aggiunta o in modificazione da parte dei locatari.

Art. 16

(14) Articolo espressamente abrogato dall'*art. 1 della legge regionale 9 giugno 1994, n. 28*.

Art. 17

(15) Aggiunge un comma all'*art. 2 della legge regionale 6 luglio 1990, n. 11*.

Art. 18

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana
2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione

L.R. 7 giugno 1994, n. 18 – Fissazione dei canoni di locazione per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Integrazioni alla legge regionale 31 maggio 1994, n. 17, in materia di prevenzione dell'abusivismo edilizio

Pubblicata sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 8 giugno 1994, n. 28.

(2) Vedi anche l'*art. 15, L.R. 15 maggio 2002, n. 4* e l'*art. 22, comma 6, L.R. 22 dicembre 2005, n. 19*.

Art. 1

Ambito di applicazione.

1. Le presenti norme si applicano a tutti gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, delle province o dei comuni, nonché a quelli acquisiti, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica, compresi gli alloggi di proprietà regionale.

2. Sono esclusi da tale applicazione gli alloggi:

a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci:

b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata e convenzionata ⁽³⁾;

c) di servizio, e cioè quelli per i quali la legge prevede la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;

d) di proprietà degli enti pubblici previdenziali purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione.

3. Le norme della presente legge si applicano, altresì, alle assegnazioni delle case-parcheggio e dei ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati realizzati e sempreché abbiano tipologie e standards abitativi adeguati.

4. L'applicazione del presente articolo è estesa anche agli alloggi realizzati o recuperati da soggetti privati ⁽⁴⁾.

(3) Ai sensi dell'*art. 6 della legge regionale 10 gennaio 1995, n. 10*, "L'esclusione di cui all'*articolo 1, comma 2, lettera b)*, della *legge regionale 7 giugno 1994, n. 18*, non riguarda gli alloggi realizzati dai comuni con il concorso o il contributo dello Stato o della Regione".

(4) Il comma 4 è stato aggiunto dall'*art. 22 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10*.

Art. 2

Determinazione del canone di locazione.

1. Il canone di locazione degli alloggi è costituito:

a) da una quota di ammortamento dei costi sostenuti per la realizzazione dell'alloggio;

b) da una quota di spese generali e di amministrazione, determinata annualmente dalla Regione, ai sensi dell'*articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513*, su proposta degli istituti autonomi case popolari;

c) da una quota destinata al finanziamento dei programmi di manutenzione degli alloggi, determinata annualmente dalla Regione, ai sensi dell'*articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513*, su proposta degli istituti autonomi case popolari.

2. Gli assegnatari sono inoltre tenuti a rimborsare integralmente all'ente gestore le spese dirette ed indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ente in relazione al costo dei medesimi, secondo criteri di ripartizione correlati alla superficie degli alloggi o al numero di vani convenzionali.

Art. 3 ⁽⁵⁾

Misura del canone di locazione.

1. La misura ed i criteri applicativi dei canoni di locazione per gli alloggi di cui ai commi 1 e 3 dell'articolo 1 sono fissati con decreto dell'Assessore regionale per i lavori pubblici, sentita la Commissione legislativa permanente dell'Assemblea regionale siciliana "Ambiente e territorio", in coerenza con i criteri determinati di volta in volta dal CIPE, ai sensi dell'articolo 2, secondo comma, numero due della *legge 5 agosto 1978, n. 457* e successive modifiche ed integrazioni ed entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento del CIPE.

(5) Si veda il *Dec.Ass. 15 marzo 1996, n. 370/11* e il *Dec.Ass. 23 luglio 1999, n. 1112*. A norma di quanto disposto dall'*art. 54, comma 1, L.R. 18 dicembre 2000, n. 26* il canone di locazione, determinato ai sensi della presente legge e dei correlati decreti assessoriali sopraindicati, non può essere inferiore a lire 100.000 mensili e superiore a lire 400.000 mensili. Vedi, anche, i commi 3 e 4 dello stesso articolo.

Art. 4

Aggiornamento della situazione reddituale degli assegnatari.

1. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata biennialmente dagli enti gestori.
2. L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito e del canone di locazione ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la modificazione della situazione reddituale.
3. L'assegnatario ha in ogni caso diritto di essere collocato in una fascia di reddito inferiore qualora abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito. La collocazione nella fascia di reddito inferiore è disposta dall'ente gestore con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la diminuzione di reddito.

Art. 5

Morosità.

1. La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dell'assegnazione.
2. La morosità può essere tuttavia sanata non più di una volta nel corso dell'anno qualora il pagamento della somma dovuta, aumentata degli interessi di mora nella misura del tasso legale vigente, avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora ⁽⁶⁾.
3. Non è causa di risoluzione del contratto la morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'ente gestore, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione.
4. Tale impossibilità o grave difficoltà non può comunque valere per più di sei mesi.
5. Per la morosità già maturata alla data di entrata in vigore della presente legge, gli enti gestori possono, su domanda dell'interessato, concedere una rateizzazione di durata non superiore a 5 anni, con il computo degli interessi nella misura di cui al comma 2. La domanda di rateizzazione può essere presentata entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

(6) Comma così sostituito dall'*art. 10 della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43*.

Art. 6

Gestione.

1. Gli enti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni sulla base dei criteri indicati nel presente articolo.
2. Per gli alloggi di nuova costruzione o recuperati, il contratto di locazione prevede l'assunzione diretta della gestione dei servizi da parte degli assegnatari.
3. In caso di particolari esigenze o difficoltà, l'ente gestore può, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, deliberare di soprassedere all'attivazione dell'autogestione, ovvero di sospenderne la prosecuzione, per i tempi strettamente necessari per far cessare le cause ostative assunte a base del deliberato.
4. Per gli alloggi già assegnati gli enti gestori realizzano il decentramento dell'attività di gestione dei servizi entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge. Gli enti gestori devono dotarsi di strumenti tecnici, operativi e giuridici di sostegno delle autogestioni, con particolare riguardo per gli alloggi prevalentemente occupati da anziani o da persone non autonome.
5. Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare agli enti gestori i costi diretti ed indiretti dei servizi erogati, secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dall'ente.
6. E facoltà dell'ente gestore, sulla base di apposito regolamento definito d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari, estendere l'autogestione alla piccola manutenzione, accreditando agli organi dell'autogestione una parte della quota di canone destinata alla manutenzione non superiore al 30 per cento.
7. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione.
8. La gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni di alloggi assegnati con patto di futura vendita che siano già stati acquisiti dai proprietari è ai medesimi decentrata, compresa la piccola manutenzione se è stato effettuato il trasferimento in proprietà di almeno il 50 per cento degli alloggi ⁽⁷⁾.

(7) Il comma 8 è stato aggiunto dall'*art. 22 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10.*

Art. 7

Prezzo di vendita degli alloggi.

[1. Fino all'approvazione della legge regionale di riforma in materia di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, il prezzo di vendita dell'alloggio viene determinato attribuendo allo stesso la classificazione catastale A/4 (edilizia popolare)] ⁽⁸⁾.

(8) Articolo abrogato dall'*art. 2, ultimo comma, della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43.*

Art. 8

Integrazione all'articolo 4 della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17 sulla destinazione delle costruzioni abusive esistenti.

Art. 9

Integrazione all'articolo 3 della legge regionale n. 37 del 1984 in materia di cooperative di abitazioni.

Art. 10

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione L.R. 3 novembre 1994, n. 43 (1). Pubblicata sulla GURS 7 novembre 1994, n. 55.

Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per il riequilibrio finanziario degli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) (2).

(2) Vedi anche l'*art. 5, L.R. 9 agosto 2002, n. 11.* (giurisprudenza)

Art.1 Modifiche ed integrazioni alla *legge 24 dicembre 1993, n. 560, in materia di alienazione di alloggi pubblici.*

1. La *legge 24 dicembre 1993, n. 560*, recante "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", si applica nel territorio della Regione con le modifiche ed integrazioni di cui alla presente legge.

Art. 1-bis

1. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati a totale carico o con il contributo regionale possono essere alienati, ai sensi della *legge 24 dicembre 1993, n. 560* e della presente legge, nella misura del 90 per cento (3).

(3) Articolo aggiunto dall'*art. 22 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10.* (giurisprudenza)

Art.2 Prezzo degli alloggi (4).

1. Ai fini della determinazione del prezzo degli alloggi, ai sensi dell'*articolo 1, comma 10, della legge 24 dicembre 1993, n. 560*, si fa riferimento in ogni caso alla rendita catastale risultante dalla categoria A/4. Nell'ambito di tale categoria si applica la classe corrispondente a quella catastalmente attribuita a ciascuna unità immobiliare. Qualora la classe corrispondente manchi si applica quella immediatamente antecedente.

1-bis. Il prezzo di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è aumentato dei costi sostenuti per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione effettuati nell'edificio nei cinque anni antecedenti la stipula dell'atto di vendita (5).

2. Nel caso in cui gli alloggi non siano accatastrati o manchi la classe per mancato censimento, si applica l'80 per cento della media aritmetica delle classi della categoria A/4 prevista per ciascun comune.

3. Resta salva la facoltà dell'acquirente di avvalersi, in via alternativa, della determinazione del prezzo da parte dell'ufficio tecnico erariale, ai sensi dell'*articolo 1, comma 11, della legge 24 dicembre 1993, n. 560.*

4. È abrogato l'*articolo 7 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 18.*

5. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui all'*articolo 1, comma 4, della legge 24 dicembre 1993, n. 560*, gli assegnatari o i loro familiari conviventi i quali conducono un alloggio a titolo di locazione da oltre due anni (6).

(4) Per l'interpretazione autentica del presente articolo, si veda l'*art. 17 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25.*

(5) Comma aggiunto dall'*art. 5, comma 2, L.R. 8 maggio 2007, n. 13.*

(6) Comma aggiunto dall'*art. 23, comma 9, L.R. 26 marzo 2002, n. 2*, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'*art. 131, comma 2, della stessa legge.*

Art.3 Destinazione dei proventi delle alienazioni degli alloggi gestiti dagli IACP.

1. Fatta salva la disposizione di cui al comma 6, i fondi ricavati dalle alienazioni di cui alla presente legge sono gestiti dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e sono destinati prioritariamente, fino all'ammontare del 20 per cento dei proventi complessivi previsti nei piani di vendita approvati dalla Regione ai sensi dell'*articolo 1, comma 4, della legge 24 dicembre 1993, n. 560*, al ripiano dei deficit finanziari dei relativi Istituti.

2. Con decreto del Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per i lavori pubblici, la quota di cui al comma I può essere elevata, fino ad un massimo del 30 per cento dei proventi, al fine di consentire l'adempimento di concordati con le banche creditrici, atti a realizzare il riequilibrio finanziario degli Istituti.

3. I proventi delle successive alienazioni sono destinati, sulla scorta di direttive emanate dall'Assessore regionale per i lavori pubblici:

a) al reinvestimento in edifici o aree edificabili, per l'incremento del patrimonio abitativo pubblico;

b) al reinvestimento in opere di urbanizzazione, socialmente rilevanti per il patrimonio abitativo pubblico;

c) alla realizzazione, anche attraverso interventi di recupero edilizio o urbano, di alloggi-parcheggio e di alloggi di edilizia sovvenzionata, anche al fine di promuovere la mobilità degli assegnatari.

4. Una quota non superiore al 5 per cento annuo dei proventi di cui al comma 3 può essere destinata ad esigenze gestionali degli Istituti.

5. Con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, è determinata annualmente la quota da destinare, nell'ambito degli interventi di cui al comma 3, lettera a), alla realizzazione, anche attraverso interventi di recupero edilizio o urbano, o all'acquisizione di nuovi alloggi da destinare, secondo le norme vigenti sull'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, esclusivamente agli appartenenti alle forze dell'ordine di stanza in Sicilia.

6. Una quota pari al 2 per cento del ricavato annuo delle vendite conseguito da ciascuno istituto confluisce in un apposito capitolo di entrata del bilancio della Regione, quale concorso nella spesa derivante dal pagamento dei contributi in conto interessi di cui al successivo articolo 4 (7).

7. [Nell'impiego dei fondi di cui al comma 6 l'Assessorato regionale dei lavori pubblici segue annualmente un criterio di riparto su base provinciale, tenendo conto del diverso apporto finanziario fornito da ciascun Istituto] (8).

(7) Comma così sostituito dall'*art. 56, comma 12, L.R. 3 maggio 2001, n. 6*, a decorrere dal 1° gennaio 2001, ai sensi dell'*art. 133, comma 2, della stessa legge*. Il testo originario era così formulato: «6. Una quota pari al 2 per cento del ricavato annuo delle vendite, conseguito da ciascun Istituto, confluisce in un apposito capitolo, destinato esclusivamente al pagamento dei contributi in conto interesse di cui all'articolo 4 della presente legge, che si iscrive nella rubrica "Edilizia" dello stato di previsione della spesa dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici.».

(8) Comma abrogato dall'*art. 56, comma 14, L.R. 3 maggio 2001, n. 6*, a decorrere dal 1° gennaio 2001, ai sensi dell'*art. 133, comma 2, della stessa legge*.

Art.4(9) Mutui per l'acquisto.

1. Gli assegnatari che intendono acquistare gli alloggi di edilizia pubblica di cui alla presente legge, che non siano beneficiari di altre agevolazioni previste da norme statali o regionali, possono fruire di appositi mutui agevolati.
2. I mutui hanno una durata fino a venticinque anni e possono coprire sino al 100 per cento del prezzo di acquisto dell'alloggio.
3. I mutui sono concessi da banche convenzionate, ai sensi dell'[articolo 47 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385](#). Nella convenzione il tasso degli interessi è determinato in misura non superiore a quella stabilita per la concessione di mutui per l'edilizia agevolata - convenzionata.
4. L'Assessore regionale per i lavori pubblici è autorizzato a stipulare con le banche le convenzioni di cui al comma 3, e ad erogare alle banche convenzionate contributi in conto interesse, fino all'ammontare necessario per ridurre il tasso di interesse a carico del mutuatario al 4 per cento comprensivo di ogni onere accessorio.
5. La Regione assume, relativamente ai mutui assistiti dai contributi di cui al presente articolo, le garanzie nei confronti delle banche mutuanti previste dallo [articolo 17 della legge 5 agosto 1978, n. 457](#), e successive modifiche ed integrazioni.
6. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale per i lavori pubblici, sono determinati i criteri di formazione di graduatorie provinciali per l'accesso alle agevolazioni di cui al presente articolo. Tali criteri devono prevedere esclusivamente l'attribuzione di punteggi in modo automatico, sulla base di requisiti attestati mediante dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'[articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15](#).
7. Nella formazione delle graduatorie di cui al comma 6 una quota deve essere annualmente riservata alle istanze prodotte dagli appartenenti alle forze dell'ordine di stanza in Sicilia.
8. Agli assegnatari di cui al comma 1, utilmente inseriti nelle graduatorie provinciali per l'accesso alle agevolazioni previste dal presente articolo, si applicano, al fine della determinazione del prezzo degli alloggi e di ogni altra modalità di cessione, le norme vigenti alla data di pubblicazione delle graduatorie, se più favorevoli (10).

(9) Si vedano [D.P.Reg. 3 maggio 1995](#) e il [D.P.Reg. 3 maggio 1995](#), recante: "Determinazione dei criteri per la formazione delle graduatorie provinciali per l'accesso ai mutui di cui all'[art. 4 della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43](#)" (pubblicato sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 5 agosto 1995, n. 40).

(10) Comma aggiunto dall'[art. 56, comma 13, L.R. 3 maggio 2001, n. 6](#), a decorrere dal 1° gennaio 2001, ai sensi dell'[art. 133, comma 2, della stessa legge](#).

Art.5 Riduzione del prezzo d'acquisto.

1. La riduzione percentuale prevista dall'[articolo 1, comma 12, lettera a\), della legge 24 dicembre 1993, n. 560](#), è elevata al 25 per cento per gli acquirenti assegnatari che pervengono alla stipula del contratto d'acquisto mediante pagamento in unica soluzione entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge (11).

(11) Termine successivamente prorogato: di sei mesi dall'[art. 2, comma 1, L.R. 21 aprile 1995, n. 37](#); fino al 30 settembre 1996 dall'[art. 24, L.R. 8 gennaio 1996, n. 4](#); fino al 31 dicembre 1997

dall'art. 1, L.R. 9 dicembre 1996, n. 47; fino al 31 dicembre 1998 dall'art. 10, L.R. 23 gennaio 1998, n. 3; fino al 31 dicembre 1999 dall'art. 21, L.R. 5 gennaio 1999, n. 4; fino al 31 dicembre 2000 dall'art. 25, L.R. 17 marzo 2000, n. 8; fino al 31 dicembre 2001 dall'art. 94, comma 3, L.R. 3 maggio 2001, n. 6; fino al 31 dicembre 2002 dall'art. 23, comma 5, L.R. 26 marzo 2002, n. 2 (vedi, anche, il comma 6 dello stesso articolo); fino al 31 dicembre 2003 dall'art. 19, comma 6, L.R. 16 aprile 2003, n. 4; fino al 31 dicembre 2005 dall'art. 23, L.R. 31 maggio 2004, n. 9; fino al 31 dicembre 2006 dall'art. 22, comma 1, L.R. 22 dicembre 2005, n. 19. Per l'estensione del beneficio di cui al presente articolo, si veda l'art. 19 della L.R. 24 luglio 1997, n. 25.

Art.6 Disciplina degli alloggi occupati da appartenenti alle forze dell'ordine.

1. Le disposizioni della [legge 24 dicembre 1993, n. 560](#), nonché quelle di cui alla presente legge, si applicano anche agli alloggi della Regione occupati dagli appartenenti alle forze dell'ordine, ai sensi della [legge regionale 31 dicembre 1985, n. 54 \(12\)](#).

(12) Articolo così sostituito dall'art. 4 della [legge regionale 7 maggio 1996, n. 31](#). Il testo dall'art. 4 cit. riporta in Gazzetta anche la seguente annotazione: "Comma dichiarato illegittimo dalla Corte costituzionale con sentenza 17-24 aprile 1996, n. 127, "nella parte in cui estende i criteri di determinazione del prezzo di cui all'art. 2 della [legge regionale n. 43 del 1994](#), anche agli alloggi occupati dagli appartenenti alle forze dell'ordine, ai sensi della [legge regionale n. 54 del 1985](#), non aventi le caratteristiche tipologiche previste dalla [legge n. 457 del 1978](#)".

Art.7 Cessione in proprietà degli alloggi costruiti dal disciolto ENLRP e trasferiti alla Regione.

1. Gli alloggi costruiti dall'Ente nazionale lavoratori rimpatriati e profughi, trasferiti al patrimonio immobiliare della Regione per effetto del [decreto del Presidente della Repubblica 13 maggio 1985, n. 245](#), vengono ceduti in proprietà agli aventi titolo in base all'[articolo 35 della legge 26 dicembre 1981, n. 763](#), con le modalità fissate dall'[articolo 16 della legge regionale 22 marzo 1963, n. 26](#), e successive modifiche e integrazioni, per gli alloggi costruiti a totale carico della Regione.

Art.8 Integrazioni alla [legge regionale 25 marzo 1986, n. 15](#), in tema di edilizia abitativa.

1. Le somme stanziare per gli interventi di cui al Titolo II "Norme per la costruzione di alloggi popolari da assegnare a lavoratori dipendenti" della [legge regionale 25 marzo 1986, n. 15](#), possono essere destinate anche alla realizzazione di alloggi mediante interventi di recupero urbano.

2. Per la finalità di cui al comma 1 i comuni interessati possono formulare, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, proposte di variazione al programma di cui all'[articolo 14 della legge regionale 25 marzo 1986, n. 15](#). Le variazioni sono approvate con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale per i lavori pubblici.

3. Ai fini dell'applicazione dell'[articolo 1 della legge regionale 23 maggio 1994, n. 10](#), gli Istituti autonomi per le case popolari possono utilizzare i finanziamenti disposti in base alla [legge regionale 25 marzo 1986, n. 15](#), entro il 31 dicembre 1995 (13).

(13) Il termine è stato prorogato al 31 dicembre 1996 dall'art. 25 della [legge regionale 8 gennaio 1996, n. 4](#). Ulteriore proroga al 31 dicembre 1997 è stata disposta con l'art. 5 della [legge regionale 9 dicembre 1996, n. 47](#), al 30 giugno 1999 con l'art. 7 della [legge regionale 2 settembre 1998, n. 21](#) e al 31 dicembre 2000 con l'art. 21, L.R. 4 gennaio 2000, n. 4 facendo salvi gli atti dei procedimenti attivati dagli Istituti per provvedere all'affidamento dei lavori.

Art.9 Proroga del termine di cui all'articolo 41 della legge regionale 11 maggio 1993, n. 15, come modificato dall'articolo 147 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 25, in tema di edilizia abitativa.

1. Il termine di cui all'articolo 41, comma 1, della legge regionale 11 maggio 1993, n. 15, come modificato dall'articolo 147 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 25, è prorogato di ulteriori sei mesi decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge (14).

(14) Il termine, prorogato al 31 dicembre 1996 dall'art. 23 della legge regionale 8 gennaio 1996, n. 4 e ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1997 dall'art. 72 della legge regionale 7 marzo 1997, n. 6, è stato da ultimo ancora prorogato al 30 giugno 1998 dall'art. 11 della legge regionale 23 gennaio 1998, n. 3.

Art.10 Modifica dell'articolo 5 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 18, in tema di morosità.

1. ... (15).

(15) Sostituisce il secondo comma dell'art. 5 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 18.

(giurisprudenza)

Art.11 Modifica del termine di cui all'articolo 9 della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17, in tema di attuazione dei piani particolareggiati di recupero.

1. ... (16).

(16) Sostituisce, all'articolo 9, comma 1, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17, le parole "entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" con le seguenti: "entro il termine perentorio del 30 aprile 1995".

Art.12 Norma finanziaria.

1. L'Assessore regionale per i lavori pubblici è autorizzato a concedere agli Istituti autonomi per le case popolari della Sicilia un contributo straordinario vincolato esclusivamente al pagamento delle spettanze del personale e dei relativi oneri assistenziali e Istituti.

2. Il contributo di cui al comma 1, per un ammontare complessivo di lire 10.000 milioni, è ripartito tra gli Istituti mediante accreditamento diretto ai rispettivi legali rappresentanti.

3. Per le finalità di cui ai commi 1 e 2, è autorizzata per l'anno finanziario 1994 la spesa di lire 10.000 milioni cui si provvede con parte delle disponibilità del capitolo 21257 del bilancio della Regione per l'esercizio finanziario medesimo.

4. Per le finalità degli altri articoli della presente legge è autorizzata, per l'esercizio finanziario 1994, la spesa di lire 2.000 milioni cui si fa fronte con parte delle disponibilità del capitolo 60751 del bilancio della Regione per l'esercizio finanziario medesimo.

5. [Per gli esercizi finanziari successivi è autorizzata una spesa corrispondente alle entrate conseguite nello anno precedente in attuazione della disposizione di cui all'articolo 3, comma 6, fatte salve eventuali integrazioni determinate annualmente con legge di bilancio] (17).

(17) Comma abrogato dall'art. 56, comma 14, L.R. 3 maggio 2001, n. 6, a decorrere dal 1° gennaio 2001, ai sensi dell'art. 133, comma 2, della stessa legge.

Art.13 Entrata in vigore.

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla di farla osservare come legge della Regione.

L.R. 3 novembre 1994, n. 43 - Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per il riequilibrio finanziario degli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.)

Publicata sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 7 novembre 1994, n. 55.

(2) Vedi anche l'*art. 5, L.R. 9 agosto 2002, n. 11*.

Art. 1

Modifiche ed integrazioni alla legge 24 dicembre 1993, n. 560, in materia di alienazione di alloggi pubblici.

1. La *legge 24 dicembre 1993, n. 560*, recante "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", si applica nel territorio della Regione con le modifiche ed integrazioni di cui alla presente legge.

Art. 1-bis

1. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati a totale carico o con il contributo regionale possono essere alienati, ai sensi della *legge 24 dicembre 1993, n. 560* e della presente legge, nella misura del 90 per cento ⁽³⁾.

(3) Articolo aggiunto dall'*art. 22 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10*.

Art. 2

Prezzo degli alloggi ⁽⁴⁾.

1. Ai fini della determinazione del prezzo degli alloggi, ai sensi dell'*articolo 1, comma 10, della legge 24 dicembre 1993, n. 560*, si fa riferimento in ogni caso alla rendita catastale risultante dalla categoria A/4. Nell'ambito di tale categoria si applica la classe corrispondente a quella catastalmente attribuita a ciascuna unità immobiliare. Qualora la classe corrispondente manchi si applica quella immediatamente antecedente.

1-bis. Il prezzo di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è aumentato dei costi sostenuti per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione effettuati nell'edificio nei cinque anni antecedenti la stipula dell'atto di vendita ⁽⁵⁾.

2. Nel caso in cui gli alloggi non siano accatastrati o manchi la classe per mancato censimento, si applica l'80 per cento della media aritmetica delle classi della categoria A/4 prevista per ciascun comune.

3. Resta salva la facoltà dell'acquirente di avvalersi, in via alternativa, della determinazione del prezzo da parte dell'ufficio tecnico erariale, ai sensi dell'*articolo 1, comma 11, della legge 24 dicembre 1993, n. 560*.

4. È abrogato l'*articolo 7 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 18*.

5. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui all'*articolo 1, comma 4, della legge 24 dicembre 1993, n. 560*, gli assegnatari o i loro familiari conviventi i quali conducono un alloggio a titolo di locazione da oltre due anni ⁽⁶⁾.

(4) Per l'interpretazione autentica del presente articolo, si veda l'*art. 17 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25*.

(5) Comma aggiunto dall'*art. 5, comma 2, L.R. 8 maggio 2007, n. 13*.

(6) Comma aggiunto dall'*art. 23, comma 9, L.R. 26 marzo 2002, n. 2*, a decorrere dal 1° gennaio 2002, come prevede l'*art. 131, comma 2, della stessa legge*.

Art. 3

Destinazione dei proventi delle alienazioni degli alloggi gestiti dagli IACP.

1. Fatta salva la disposizione di cui al comma 6, i fondi ricavati dalle alienazioni di cui alla presente legge sono gestiti dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e sono destinati prioritariamente, fino all'ammontare del 20 per cento dei proventi complessivi previsti nei piani di vendita approvati dalla Regione ai sensi dell'[articolo 1, comma 4, della legge 24 dicembre 1993, n. 560](#), al ripiano dei deficit finanziari dei relativi Istituti.
2. Con decreto del Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per i lavori pubblici, la quota di cui al comma 1 può essere elevata, fino ad un massimo del 30 per cento dei proventi, al fine di consentire l'adempimento di concordati con le banche creditrici, atti a realizzare il riequilibrio finanziario degli Istituti.
3. I proventi delle successive alienazioni sono destinati, sulla scorta di direttive emanate dall'Assessore regionale per i lavori pubblici:
 - a) al reinvestimento in edifici o aree edificabili, per l'incremento del patrimonio abitativo pubblico;
 - b) al reinvestimento in opere di urbanizzazione, socialmente rilevanti per il patrimonio abitativo pubblico;
 - c) alla realizzazione, anche attraverso interventi di recupero edilizio o urbano, di alloggi-parcheggio e di alloggi di edilizia sovvenzionata, anche al fine di promuovere la mobilità degli assegnatari.
4. Una quota non superiore al 5 per cento annuo dei proventi di cui al comma 3 può essere destinata ad esigenze gestionali degli Istituti.
5. Con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, è determinata annualmente la quota da destinare, nell'ambito degli interventi di cui al comma 3, lettera a), alla realizzazione, anche attraverso interventi di recupero edilizio o urbano, o all'acquisizione di nuovi alloggi da destinare, secondo le norme vigenti sull'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, esclusivamente agli appartenenti alle forze dell'ordine di stanza in Sicilia.
6. Una quota pari al 2 per cento del ricavato annuo delle vendite conseguito da ciascuno istituto confluisce in un apposito capitolo di entrata del bilancio della Regione, quale concorso nella spesa derivante dal pagamento dei contributi in conto interessi di cui al successivo articolo 4 ⁽⁷⁾.
7. [Nell'impiego dei fondi di cui al comma 6 l'Assessorato regionale dei lavori pubblici segue annualmente un criterio di riparto su base provinciale, tenendo conto del diverso apporto finanziario fornito da ciascun Istituto] ⁽⁸⁾.

(7) Comma così sostituito dall'[art. 56, comma 12, L.R. 3 maggio 2001, n. 6](#), a decorrere dal 1° gennaio 2001, ai sensi dell'[art. 133, comma 2, della stessa legge](#). Il testo originario era così formulato: «6. Una quota pari al 2 per cento del ricavato annuo delle vendite, conseguito da ciascun Istituto, confluisce in un apposito capitolo, destinato esclusivamente al pagamento dei contributi in conto interesse di cui all'articolo 4 della presente legge, che si iscrive nella rubrica "Edilizia" dello stato di previsione della spesa dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici.».

(8) Comma abrogato dall'[art. 56, comma 14, L.R. 3 maggio 2001, n. 6](#), a decorrere dal 1° gennaio 2001, ai sensi dell'[art. 133, comma 2, della stessa legge](#).

Art. 4 ⁽⁹⁾

Mutui per l'acquisto.

1. Gli assegnatari che intendono acquistare gli alloggi di edilizia pubblica di cui alla presente legge, che non siano beneficiari di altre agevolazioni previste da norme statali o regionali, possono fruire di appositi mutui agevolati.
2. I mutui hanno una durata fino a venticinque anni e possono coprire sino al 100 per cento del prezzo di acquisto dell'alloggio.
3. I mutui sono concessi da banche convenzionate, ai sensi dell'*articolo 47 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385*. Nella convenzione il tasso degli interessi è determinato in misura non superiore a quella stabilita per la concessione di mutui per l'edilizia agevolata - convenzionata.
4. L'Assessore regionale per i lavori pubblici è autorizzato a stipulare con le banche le convenzioni di cui al comma 3, e ad erogare alle banche convenzionate contributi in conto interesse, fino all'ammontare necessario per ridurre il tasso di interesse a carico del mutuatario al 4 per cento comprensivo di ogni onere accessorio.
5. La Regione assume, relativamente ai mutui assistiti dai contributi di cui al presente articolo, le garanzie nei confronti delle banche mutuanti previste dallo *articolo 17 della legge 5 agosto 1978, n. 457*, e successive modifiche ed integrazioni.
6. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale per i lavori pubblici, sono determinati i criteri di formazione di graduatorie provinciali per l'accesso alle agevolazioni di cui al presente articolo. Tali criteri devono prevedere esclusivamente l'attribuzione di punteggi in modo automatico, sulla base di requisiti attestati mediante dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'*articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15*.
7. Nella formazione delle graduatorie di cui al comma 6 una quota deve essere annualmente riservata alle istanze prodotte dagli appartenenti alle forze dell'ordine di stanza in Sicilia.
8. Agli assegnatari di cui al comma 1, utilmente inseriti nelle graduatorie provinciali per l'accesso alle agevolazioni previste dal presente articolo, si applicano, al fine della determinazione del prezzo degli alloggi e di ogni altra modalità di cessione, le norme vigenti alla data di pubblicazione delle graduatorie, se più favorevoli ⁽¹⁰⁾.

(9) Si vedano *D.P.Reg. 3 maggio 1995* e il *D.P.Reg. 3 maggio 1995*, recante: "Determinazione dei criteri per la formazione delle graduatorie provinciali per l'accesso ai mutui di cui all'*art. 4 della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43*" (pubblicato sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 5 agosto 1995, n. 40).

(10) Comma aggiunto dall'*art. 56, comma 13, L.R. 3 maggio 2001, n. 6*, a decorrere dal 1° gennaio 2001, ai sensi dell'*art. 133, comma 2, della stessa legge*.

Art. 5

Riduzione del prezzo d'acquisto.

1. La riduzione percentuale prevista dall'*articolo 1, comma 12, lettera a), della legge 24 dicembre 1993, n. 560*, è elevata al 25 per cento per gli acquirenti assegnatari che pervengono alla stipula del contratto d'acquisto mediante pagamento in unica soluzione entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ⁽¹¹⁾.

(11) Termine successivamente prorogato: di sei mesi dall'*art. 2, comma 1, L.R. 21 aprile 1995, n. 37*; fino al 30 settembre 1996 dall'*art. 24, L.R. 8 gennaio 1996, n. 4*; fino al 31 dicembre 1997 dall'*art. 1, L.R. 9 dicembre 1996, n. 47*; fino al 31 dicembre 1998 dall'*art. 10, L.R. 23 gennaio 1998, n. 3*; fino al 31 dicembre 1999 dall'*art. 21, L.R. 5 gennaio 1999, n. 4*; fino al 31 dicembre 2000 dall'*art. 25, L.R. 17 marzo 2000, n. 8*; fino al 31 dicembre 2001 dall'*art. 94, comma 3, L.R. 3 maggio 2001, n. 6*; fino al 31 dicembre 2002 dall'*art. 23, comma 5, L.R. 26 marzo 2002, n. 2* (vedi, anche, il comma 6 dello stesso articolo); fino al 31 dicembre 2003 dall'*art. 19, comma 6, L.R. 16 aprile 2003, n. 4*; fino al 31 dicembre 2005 dall'*art. 23, L.R. 31 maggio 2004, n. 9*; fino al 31 dicembre 2006 dall'*art. 22, comma 1, L.R. 22 dicembre 2005, n. 19*. Per l'estensione del beneficio di cui al presente articolo, si veda l'*art. 19 della L.R. 24 luglio 1997, n. 25*.

Art. 6

Disciplina degli alloggi occupati da appartenenti alle forze dell'ordine.

1. Le disposizioni della *legge 24 dicembre 1993, n. 560*, nonché quelle di cui alla presente legge, si applicano anche agli alloggi della Regione occupati dagli appartenenti alle forze dell'ordine, ai sensi della *legge regionale 31 dicembre 1985, n. 54* ⁽¹²⁾.

(12) Articolo così sostituito dall'*art. 4 della legge regionale 7 maggio 1996, n. 31*. Il testo dall'*art. 4 cit.* riporta in Gazzetta anche la seguente annotazione: "Comma dichiarato illegittimo dalla Corte costituzionale con sentenza 17-24 aprile 1996, n. 127, "nella parte in cui estende i criteri di determinazione del prezzo di cui all'*art. 2 della legge regionale n. 43 del 1994*, anche agli alloggi occupati dagli appartenenti alle forze dell'ordine, ai sensi della *legge regionale n. 54 del 1985*, non aventi le caratteristiche tipologiche previste dalla *legge n. 457 del 1978*".

Art. 7

Cessione in proprietà degli alloggi costruiti dal disciolto ENLRP e trasferiti alla Regione.

1. Gli alloggi costruiti dall'Ente nazionale lavoratori rimpatriati e profughi, trasferiti al patrimonio immobiliare della Regione per effetto del *decreto del Presidente della Repubblica 13 maggio 1985, n. 245*, vengono ceduti in proprietà agli aventi titolo in base all'*articolo 35 della legge 26 dicembre 1981, n. 763*, con le modalità fissate dall'*articolo 16 della legge regionale 22 marzo 1963, n. 26*, e successive modifiche e integrazioni, per gli alloggi costruiti a totale carico della Regione.

Art. 8

Integrazioni alla legge regionale 25 marzo 1986, n. 15, in tema di edilizia abitativa.

1. Le somme stanziare per gli interventi di cui al Titolo II "Norme per la costruzione di alloggi popolari da assegnare a lavoratori dipendenti" della *legge regionale 25 marzo 1986, n. 15*, possono essere destinate anche alla realizzazione di alloggi mediante interventi di recupero urbano.

2. Per la finalità di cui al comma 1 i comuni interessati possono formulare, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, proposte di variazione al programma di cui all'*articolo 14 della legge regionale 25 marzo 1986, n. 15*. Le variazioni sono approvate con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale per i lavori pubblici.

3. Ai fini dell'applicazione dell'*articolo 1 della legge regionale 23 maggio 1994, n. 10*, gli Istituti autonomi per le case popolari possono utilizzare i finanziamenti disposti in base alla *legge regionale 25 marzo 1986, n. 15*, entro il 31 dicembre 1995 ⁽¹³⁾.

(13) Il termine è stato prorogato al 31 dicembre 1996 dall'*art. 25 della legge regionale 8 gennaio 1996, n. 4*. Ulteriore proroga al 31 dicembre 1997 è stata disposta con l'*art. 5 della legge regionale 9 dicembre 1996, n. 47*, al 30 giugno 1999 con l'*art. 7 della legge regionale 2 settembre 1998, n. 21* e al 31 dicembre 2000 con l'*art. 21, L.R. 4 gennaio 2000, n. 4* facendo salvi gli atti dei procedimenti attivati dagli Istituti per provvedere all'affidamento dei lavori.

Art. 9

Proroga del termine di cui all'articolo 41 della legge regionale 11 maggio 1993, n. 15, come modificato dall'articolo 147 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 25, in tema di edilizia abitativa.

1. Il termine di cui all'*articolo 41, comma 1, della legge regionale 11 maggio 1993, n. 15*, come modificato dall'*articolo 147 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 25*, è prorogato di ulteriori sei mesi decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge ⁽¹⁴⁾.

(14) Il termine, prorogato al 31 dicembre 1996 dall'*art. 23 della legge regionale 8 gennaio 1996, n. 4* e ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1997 dall'*art. 72 della legge regionale 7 marzo 1997, n. 6*, è stato da ultimo ancora prorogato al 30 giugno 1998 dall'*art. 11 della legge regionale 23 gennaio 1998, n. 3*.

Art. 10

Modifica dell'articolo 5 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 18, in tema di morosità.

1. ... ⁽¹⁵⁾.

(15) Sostituisce il *secondo comma dell'art. 5 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 18*.

Art. 11

Modifica del termine di cui all'articolo 9 della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17, in tema di attuazione dei piani particolareggiati di recupero.

1. ... ⁽¹⁶⁾.

(16) Sostituisce, all'*articolo 9, comma 1, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17*, le parole "entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" con le seguenti: "entro il termine perentorio del 30 aprile 1995".

Art. 12

Norma finanziaria.

1. L'Assessore regionale per i lavori pubblici è autorizzato a concedere agli Istituti autonomi per le case popolari della Sicilia un contributo straordinario vincolato esclusivamente al pagamento delle spettanze del personale e dei relativi oneri assistenziali e Istituti.

2. Il contributo di cui al comma 1, per un ammontare complessivo di lire 10.000 milioni, è ripartito tra gli Istituti mediante accreditamento diretto ai rispettivi legali rappresentanti.

3. Per le finalità di cui ai commi 1 e 2, è autorizzata per l'anno finanziario 1994 la spesa di lire 10.000 milioni cui si provvede con parte delle disponibilità del capitolo 21257 del bilancio della Regione per l'esercizio finanziario medesimo.

4. Per le finalità degli altri articoli della presente legge è autorizzata, per l'esercizio finanziario 1994, la spesa di lire 2.000 milioni cui si fa fronte con parte delle disponibilità del capitolo 60751 del bilancio della Regione per l'esercizio finanziario medesimo.

5. [Per gli esercizi finanziari successivi è autorizzata una spesa corrispondente alle entrate conseguite nello anno precedente in attuazione della disposizione di cui all'articolo 3, comma 6, fatte salve eventuali integrazioni determinate annualmente con legge di bilancio] ⁽¹⁷⁾.

(17) Comma abrogato dall'*art. 56, comma 14, L.R. 3 maggio 2001, n. 6*, a decorrere dal 1° gennaio 2001, ai sensi dell'*art. 133, comma 2*, della stessa legge.

Art. 13

Entrata in vigore.

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.
2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla di farla osservare come legge della Regione.

L.R. 15 maggio 2002 n. 4 Interventi per l'accelerazione ed il completamento del risanamento della città di Messina. Interventi nel settore abitativo. Modifiche alla legge regionale 3 maggio 2001, n. 6 e alla legge regionale 26 marzo 2002, n. 2.

Publicata sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 17 maggio 2002, n. 23.

Art. 15

Canone di locazione per alloggi con superficie utile inferiore ai 45 mq.

1. Per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che conducono in locazione appartamenti con superficie utile inferiore a quella prevista dalla lettera b), primo comma, dell'[articolo 19 della legge 8 agosto 1977, n. 513 \(vedi nota sotto riportata *\)](#) e successive modifiche, non si applicano le disposizioni previste dalla [legge regionale 7 giugno 1994, n. 18](#), e dai correlati decreti dell'Assessore regionale per i lavori pubblici n. 370/11 del 15 marzo 1996 e n. 1112 del 23 luglio 1999.

2. Per tali alloggi il canone di locazione è determinato secondo la normativa vigente alla data di entrata in vigore della [legge regionale 7 giugno 1994, n. 18](#).

NOTA *

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.

Publicata nella Gazz. Uff. 17 agosto 1977, n. 223.

Art. 19 Con i fondi previsti dal presente titolo esclusi quelli eventualmente destinati al risanamento ed alla ristrutturazione del patrimonio esistente, possono realizzarsi soltanto edifici residenziali ed alloggi nei quali siano adottate le soluzioni tecniche stabilite dagli [articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166](#), e che abbiano le seguenti caratteristiche:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50 calcolata come rapporto fra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili degli alloggi, così come definite a norma dell'[articolo 7 del decreto ministeriale 3 ottobre 1975](#);

b) superficie utile minima degli alloggi consentita non inferiore a metri quadrati 45 e massima non superiore a metri quadrati 95;

c) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori degli alloggi, misurato tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali interiori altezze di vigenti regolamenti edilizi, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi ed in non meno di metri 2,40 per i vani accessori.

L'applicazione delle norme del presente articolo non deve comportare aumenti nelle densità abitative consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree dagli stessi strumenti urbanistici.

Le norme di cui al primo comma prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti.

Non meno del 30 per cento delle abitazioni realizzate dai singoli programmi di intervento di cui al primo comma dell'articolo 16 della presente legge, debbono essere di superficie utile di metri quadrati 45 ed assegnate, in via prioritaria, a famiglie di nuova formazione o ad anziani.

L'osservanza delle norme precedenti è accertata dalla commissione prevista dall'*articolo 63 della legge 22 ottobre 1971, n. 865* , e deve risultare esplicitamente nel parere rilasciato dalla commissione stessa.

Il Comitato per l'edilizia residenziale determina, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i limiti massimi di costo a metro cubo vuoto per pieno e a metro quadrato anche differenziati per regione e le quote da accantonare per far fronte agli oneri derivanti dalle eventuali maggiori spese che dovessero verificarsi nel corso della realizzazione dei programmi costruttivi.

LEGGE 9 agosto 2002, n. 11 - Provvedimenti urgenti nel settore dell'edilizia. Interventi per gli immobili di Siracusa-Ortigia. Provvedimenti per l'approvvigionamento idrico.

Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I, **VENERDÌ 16 AGOSTO 2002 - N. 38**

REGIONE SICILIANA
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE
PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1.

Censimento ed assegnazione alloggi

1. I comuni e gli istituti autonomi per le case popolari, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, integrano i dati del censimento effettuato ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 5 febbraio 1992, n. 1 e dell'articolo 6 della legge regionale 9 dicembre 1996, n. 47, censendo, attraverso avviso pubblico, anche i soggetti che alla data del 31 dicembre 2001 avevano in godimento di fatto alloggi di edilizia sovvenzionata, realizzati o acquistati con finanziamenti regionali o con assegnazione di fondi dello Stato alla Regione o al comune, sempre che si tratti di alloggi per cui manchi un provvedimento di assegnazione o ai quali gli assegnatari abbiano esplicitamente rinunciato.
2. A seguito della individuazione dei soggetti occupanti alla data del 31 dicembre 2001 alloggi di edilizia economica e popolare, il comune o l'ente gestore provvede, ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 5 febbraio 1992, n. 1, all'assegnazione degli alloggi a coloro che li detengono in via di fatto, e che risultino in possesso dei requisiti per l'assegnazione degli stessi, ed alla stipula del relativo contratto.
3. La predetta assegnazione in locazione dell'alloggio è disposta da parte dell'ente gestore nei confronti dei soggetti di cui al comma 2 che presentino, entro tre mesi dalla data di ricezione di specifica comunicazione da parte dell'ente gestore, apposita domanda. L'assegnazione è subordinata alle seguenti condizioni:
 - a) che l'occupante sia in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni;
 - b) che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad assegnatario già in possesso di decreto di assegnazione in relazione a graduatoria approvata e pubblicata a norma di legge;
 - c) che l'ente gestore recuperi tutti i canoni e le spese accessorie dovuti a decorrere dalla data iniziale di occupazione;
 - d) che l'occupante rilasci le parti comuni del fabbricato, nonché gli ambienti o le superfici non rientranti nell'originaria consistenza dell'alloggio e le sue pertinenze eventualmente occupate.
4. L'ente gestore può consentire rateizzazioni, anche mensili, dei canoni pregressi, della durata complessiva non superiore a 10 anni, applicando gli interessi nella misura del tasso legale.
5. Sono fatti salvi gli effetti prodotti dalle assegnazioni cartolari effettuate dai comuni entro il 31 dicembre 2001.

Art. 2.

Modifiche alla legge regionale 3 maggio 2001, n. 6

1. L'articolo 94 della legge regionale 3 maggio 2001, n. 6 è sostituito dal seguente: "Art. 94 - 1. Il canone di locazione di cui al comma 1 dell'articolo 54 della legge regionale 18 dicembre 2000, n. 26, comunque non può essere superiore al limite del 12 per cento del reddito imponibile del nucleo familiare di cui al comma 3 dello stesso articolo, calcolato con l'esclusione dei redditi dei figli di età inferiore a trent'anni. Il reddito imponibile di cui al comma 3 del medesimo articolo deve comunque intendersi conforme alle previsioni dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457.".

Art. 3.

Modifiche alla legge regionale 26 marzo 2002, n. 2

1. Il comma 3 dell'articolo 23 della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2 è abrogato.
2. Il comma 7 dell'articolo 23 della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2 è abrogato.
3. Al comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2 le parole "da almeno un anno antecedente la data di pubblicazione del bando" sono sostituite dalle parole "alla data di entrata in vigore della presente legge".
4. Al comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2 sono aggiunti i seguenti commi:
"1 bis. La priorità nell'assegnazione degli alloggi popolari, costruiti con finanziamenti statali, regionali o comunali, viene riconosciuta ai residenti del comune nel cui territorio ricadono gli alloggi medesimi e si applica utilizzando tutte quelle graduatorie che, ancorché stilate sulla base di bandi diversi, contengano i medesimi criteri nell'attribuzione dei punteggi.
1 ter. L'assegnazione degli alloggi di cui ai commi 1 e 1 bis viene fatta dal sindaco del comune nel cui territorio sono stati realizzati gli alloggi.".

Art. 4.

Interventi urgenti di manutenzione degli alloggi

1. L'Istituto autonomo per le case popolari autorizza la realizzazione, da parte dell'assegnatario, di interventi urgenti di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'alloggio.
2. L'assegnatario provvede ad avanzare richiesta di autorizzazione con perizia tecnica giurata.
3. L'istanza si intende accolta qualora l'Istituto non si pronunci nel termine di sessanta giorni.
4. L'ammontare della spesa sostenuta è detratta dal canone conguagliando anche l'eventuale situazione debitoria.
5. Qualora si tratti di alloggio assegnato a riscatto, la spesa eccedente quella conguagliata in sede di pagamento del canone è detratta dal prezzo di cessione dell'alloggio.

Art. 5.

Ripiano del deficit finanziario degli istituti autonomi case popolari

1. I fondi ricavati dalla vendita degli alloggi di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e alla legge regionale 3 novembre 1994, n. 43, sono destinati prioritariamente al ripiano del deficit finanziario degli istituti autonomi case popolari fino all'ammontare dell'85 per cento dei

proventi complessivi previsti nei piani di vendita approvati dalla Regione, ai sensi dell'articolo 1, comma 4, della legge 24 dicembre 1993, n. 560.

Art. 6.

Bandi speciali

1. In deroga alle vigenti disposizioni, per l'assegnazione degli alloggi destinati alla sistemazione dei nuclei familiari in dipendenza di gravi esigenze abitative o per tutelare l'esigenza di particolari categorie sociali, il comune provvede all'emanazione di bandi speciali con l'indicazione di eventuali requisiti aggiuntivi o specifici.
2. Ai comuni che non attivano le procedure di cui al comma 1 non sono assegnate somme per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 7.

Termine per la cessione e l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata

1. Il termine per la cessione e l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata e agevolata di cui al secondo comma dell'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è prorogato al 31 dicembre 2004.
2. Per i programmi di edilizia non ancora completati, la cessione o l'assegnazione di alloggi ed il relativo frazionamento dei mutui devono essere effettuati entro tre anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Art. 8.

Cessione degli alloggi

1. Gli alloggi popolari di proprietà o facenti parte del patrimonio della Regione o gestiti dalla stessa, vengono ceduti agli assegnatari, ovvero agli aventi diritto, ovvero ai soggetti che hanno fatto o fanno regolare domanda di riscatto.
2. La determinazione del prezzo di cessione degli immobili di cui al presente articolo viene fatta con riferimento al valore venale posseduto dagli alloggi al momento dell'atto di assegnazione agli aventi diritto.

Art. 9.

Opere di approvvigionamento idrico e di adduzione

1. Al fine di garantire la costante erogazione di acqua anche agli alloggi popolari, le opere di approvvigionamento idrico e di adduzione che, singolarmente o perché parti di un sistema complesso, sono suscettibili di alimentare, direttamente o indirettamente, più ambiti territoriali ottimali o più utenti ad usi multipli, contribuendo ad una perequazione delle quantità e dei costi di approvvigionamento, sono di competenza della Regione e la gestione può essere assegnata a società costituite ai sensi dell'articolo 23, comma 2, della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10.

Art. 10.

Immobili oggetto di ordinanza di sgombero a Siracusa-Ortigia

1. Il sindaco del comune di Siracusa è autorizzato a utilizzare, in via emergenziale, una parte dei finanziamenti destinati a Ortigia in forza del decreto legge 19 maggio 1997, n. 130, convertito dalla legge 16 luglio 1997, n. 228 e successive modifiche ed integrazioni, per la

copertura totale dei costi connessi a opere di consolidamento relative a immobili privati colpiti da ordinanza di sgombero, nel rispetto delle finalità della normativa statale di riferimento.

2. Fino alla data del 31 dicembre 2002, l'approvazione da parte della giunta comunale dei progetti esecutivi predisposti da enti pubblici per interventi di edilizia residenziale pubblica in Ortigia, purché conformi agli standard del piano particolareggiato, ha effetto di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.

Art. 11.

1. La presente legge sarà pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

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

Palermo, 9 agosto 2002.

Note all'art. 1, comma 1:

- L'articolo 2 della legge regionale 5 febbraio 1992, n. 1, "Nuove norme per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e proroga del termine di cui all'articolo 2 della legge regionale 6 luglio 1990, n. 11." così dispone:

"Art. 2 - 1. I comuni e gli istituti autonomi per le case popolari, entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono al censimento dei soggetti che alla data del 31 dicembre 1990 avevano in godimento di fatto gli alloggi di edilizia sovvenzionata, realizzati o acquistati con finanziamenti regionali o con assegnazioni dello Stato alla Regione o al comune, sempreché si tratti di alloggi per i quali non si è proceduto all'assegnazione. 2.".

- L'articolo 6 della legge regionale 9 dicembre 1996, n. 47, "Norme per la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e proroga di termini in materia di lavori pubblici e di urbanistica." così dispone:

"Art. 6 - 1. I comuni e gli istituti autonomi per le case popolari provvedono, entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, ad integrare i dati del censimento effettuato ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 5 febbraio 1992, n. 1, censendo anche i soggetti che, alla data del 30 novembre 1996, avevano in godimento di fatto alloggi di edilizia sovvenzionata, realizzati o acquistati con finanziamenti regionali o con assegnazioni di fondi dello Stato alla Regione o al comune, sempreché si tratti di alloggi per i quali manchi un provvedimento di assegnazione.".

Nota all'art. 1, comma 2:

Vedi nota all'articolo 1, comma 1.

Nota all'art. 1, comma 3, lett. a):

L'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, "Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica." così dispone:
"Art. 2 - Può conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica:

- a) chi abbia la cittadinanza italiana, salvo che sia riconosciuta anche al cittadino straniero la facoltà di concorrere all'assegnazione;
- b) chi abbia la residenza ovvero presti la propria attività lavorativa nel comune in cui si trovano gli alloggi o, per quelli compresi in un programma comprensoriale, in uno dei comuni del comprensorio, salvo che gli alloggi da assegnare siano stati costruiti in relazione a nuovi insediamenti industriali o che si tratti di lavoratore emigrato all'estero, il quale ha facoltà di concorrere in un solo comune da indicare, entro il 31 gennaio di ogni anno, in una dichiarazione raccolta da una rappresentanza consolare, che rilascerà un certificato da allegare alla domanda;
- c) chi non sia titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione - nello stesso comune o, per gli alloggi compresi in un programma comprensoriale, in uno dei comuni del comprensorio - su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, ovvero - in qualsiasi località - di uno o più alloggi che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentano un reddito annuo superiore a lire 400.000;
- d) chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro ente pubblico;
- e) chi fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a lire 5.500.000.

Ai fini del requisito di cui alla prima parte della lettera c) del precedente comma, è da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque, e che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'autorità competente.

Ai fini del presente decreto si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dal capo famiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali riconosciuti e adottivi e dagli affiliati, con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il concorrente da almeno due anni alla data della pubblicazione del bando nella sede dell'istituto. I collaterali e gli affini debbono essere inoltre a carico del concorrente. I requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi debbono essere posseduti alla data della pubblicazione del bando nella sede dell'istituto.

I requisiti indicati nella lettera c) e d) del primo comma debbono sussistere anche in favore dei componenti il nucleo familiare del concorrente.

Ogni tre anni, a decorrere dalla data dell'entrata in vigore del presente decreto, le Regioni provvedono ad adeguare i limiti di reddito di cui alle lettere c) ed e) del primo comma in base all'indice del costo della vita risultante dalle rilevazioni dell'istituto di statistica relative all'anno precedente, con riferimento alla capacità economica media degli abitanti determinata in base a rilevazioni di carattere ufficiale."

Nota all'art. 3, commi 1 e 2:

L'articolo 23 della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2, "Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2002", a seguito delle modifiche disposte dalle disposizioni che si annotano, risulta il seguente:

"Art. 23 - *Nuove disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica.* - 1. I conduttori degli alloggi regionali di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 1 della legge regionale 22 marzo 1963, n. 26 e successive modifiche ed integrazioni, che, prima dell'entrata in vigore della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43, avevano in godimento legittimamente un alloggio, hanno facoltà di presentare, entro novanta giorni dalla pubblicazione della presente legge, domanda di riscatto per gli stessi. Per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi si applica l'articolo 2 della legge regionale 22 marzo 1963, n. 26, come modificato dalla legge regionale 12 maggio 1975, n. 21.

2. Il quinto comma dell'articolo 2 della legge regionale 22 marzo 1963, n. 26, come sostituito dall'articolo 2 della legge regionale 12 maggio 1975, n. 21, è così sostituito: "Il valore venale di cui al primo comma è pari al valore di mercato corrente al momento della cessione."

3.

4. Il coniuge, i discendenti entro il terzo grado e gli ascendenti conviventi con l'aspirante successivamente deceduto succedono nella facoltà di acquistare l'alloggio di cui abbiano acquisito il diritto alla locazione.

5. Il termine previsto dall'articolo 5 della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43 e successive modifiche ed integrazioni è prorogato fino al 31 dicembre 2002.

6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche a coloro che occupavano l'alloggio alla data del 31 dicembre 1994 ed il cui legittimo diritto all'occupazione o all'assegnazione sia stato riconosciuto con sentenza passata in giudicato anche successivamente alla data del 31 dicembre 1994.

7.

...

8. Il secondo comma dell'articolo 24 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 86, è così sostituito:

"L'assegnazione di tali alloggi avviene sulla base di graduatorie permanenti che privilegiano gli abitanti di alloggi le cui strutture presentano segni di crollo imminente, gli abitanti di alloggi impropri, i pensionati, le famiglie numerose. Dette graduatorie vengono redatte da un funzionario nominato dal sindaco, scelto fra i dipendenti del comune, ed approvate dai consigli comunali. Le commissioni assegnazione alloggi che hanno in corso di esecuzione graduatorie restano comunque in carica per il completamento delle stesse."

9. All'articolo 2 della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43, è aggiunto il seguente comma: "5. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui all'articolo 1, comma 4, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, gli assegnatari o i loro familiari conviventi i quali conducono un alloggio a titolo di locazione da oltre due anni."

Nota all'art. 3, commi 3 e 4:

L'articolo 25 della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2, a seguito delle modifiche disposte dalle disposizioni che si annotano, risulta il seguente:

"Art. 25 - *Edilizia residenziale.* - 1. Dopo il nono comma dell'articolo 18 della legge regionale 25 Marzo 1986, n. 15, è inserito il seguente comma:

"In caso di graduatoria intercomunale come previsto dal primo comma hanno comunque priorità nell'assegnazione degli alloggi i richiedenti utilmente collocati in graduatoria che risultino residenti *alla data di entrata in vigore della presente legge* nel comune ove sono stati realizzati gli alloggi da assegnare."

1 bis. La priorità nell'assegnazione degli alloggi popolari, co-struiti con finanziamenti statali, regionali o comunali, viene riconosciuta ai residenti del comune nel cui territorio ricadono gli alloggi medesimi e si applica utilizzando tutte quelle graduatorie che, ancorchè stilate sulla base di bandi diversi, contengano i medesimi criteri nell'attribuzione dei punteggi.

1 ter. L'assegnazione degli alloggi di cui ai commi 1 e 1 bis viene fatta dal sindaco del comune nel cui territorio sono stati realizzati gli alloggi.

2. I commi 1 e 2 dell'articolo 27 della legge regionale 23 maggio 1991, n. 36, sono sostituiti dai seguenti:

"1. I programmi di edilizia sovvenzionata, convenzionata e/o agevolata sono definiti a carattere sovracomunale provinciale, anche se inclusi in precedenti programmi di utilizzazione di stanziamenti e possono realizzarsi sia nel territorio del comune di localizzazione iniziale che nel territorio di qualsiasi comune limitrofo e della stessa provincia.

2. Le modalità di assegnazione delle aree previste dall'articolo 9 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25, si applicano ai programmi costruttivi da realizzare a cura di cooperative edilizie e imprese di costruzioni edili."

3. Alla fine del comma 3 dell'articolo 54 della legge regionale 18 dicembre 2000, n. 26, sono aggiunte le parole "fermo restando il limite massimo di lire 400.000 a partire dall'anno 1997".

Note all'art. 5, comma 1:

- La legge 24 dicembre 1993, n. 560, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 31 dicembre 1993, n. 306, reca "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica."

- La legge regionale 3 novembre 1994, n. 43, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 7 novembre 1994, n. 55, reca "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per il riequilibrio finanziario degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP)."

- L'articolo 1, comma 4, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, così statuisce:
" 4. Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, formulano, su proposta degli enti proprietari, sentiti i comuni ove non proprietari, piani di vendita al fine di rendere alienabili determinati immobili nella misura massima del 75 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia fermo restando che gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), possono essere venduti nella loro globalità. Trascorso tale termine, gli enti proprietari, nel rispetto dei predetti limiti, procedono alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge."

Nota all'art. 7, comma 1:

L'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, "Norme per l'edilizia residenziale." così dispone:

"Art. 18 - *Beneficiari dei mutui agevolati.* - I mutui previsti dall'articolo 16 sono destinati alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale in aree comprese nei piani di zona di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni e sono concessi ad enti pubblici che intendano costruire abitazioni da assegnare in proprietà, a cooperative edilizie a proprietà individuale, ad imprese di costruzione ed ai privati che intendano costruire la propria abitazione, con onere iniziale a carico del mutuatario del 4,5 per cento, oltre al

rimborso del capitale. L'onere a carico del mutuatario è stabilito, ai sensi del successivo articolo 20, in misura differenziata, a seconda della fascia di reddito di appartenenza, al momento dell'assegnazione per gli alloggi realizzati da enti pubblici e cooperative edilizie a proprietà individuale, dell'acquisto per gli alloggi realizzati da imprese di costruzione, dell'atto di liquidazione finale del mutuo per quelli costruiti da privati. L'assegnazione e l'acquisto di cui al primo comma e il relativo frazionamento di mutui ovvero l'atto di liquidazione finale, nel caso di alloggi costruiti da privati, devono essere effettuati, rispettivamente, entro due anni ed entro sei mesi dalla data dei lavori. Il contributo sugli interessi di preammortamento continuerà ad essere corrisposto qualora l'immobile, anche prima della scadenza dei suddetti termini, sia locato ai sensi degli articoli 8 e 9 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni. Il soggetto destinatario del contributo potrà chiedere di effettuare l'assegnazione o la vendita nei due anni successivi alla scadenza dei predetti termini, provvedendosi in tal caso alla proporzionale del numero di annualità di contributo previste dal provvedimento di concessione.

I mutui di cui al primo comma possono essere concessi altresì a comuni ed a istituti autonomi per le case popolari, che intendano costruire abitazioni da assegnare in locazione nonché a cooperative edilizie a proprietà indivisa. In tali casi l'onere a carico dei mutuatari è del 3 per cento, oltre al rimborso del capitale.

Gli interventi assistiti dai contributi di cui al primo comma del presente articolo sono destinati per programmi da realizzarsi anche fuori dell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive integrazioni e modificazioni, ovvero fuori delle aree delimitate ai sensi dell'art. 51, legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni, quando siano esaurite le aree all'interno dei piani di zona e delle delimitazioni predette.

Gli interventi al di fuori delle aree di cui al comma precedente devono, in ogni caso, essere realizzati in base a convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nella quale, fermo restando il limite di lire 24 milioni previsto dal precedente articolo 16, primo comma, il costo dell'area non potrà essere computato in misura superiore a quello determinato dai parametri definiti dalla regione ai sensi del secondo comma del medesimo art. 8, legge 28 gennaio 1977, n. 10."

Nota all'art. 9, comma 1:

L'articolo 23, comma 2, della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10, "Misure di finanza regionale e norme in materia di programmazione, contabilità e controllo. Disposizioni varie aventi riflessi di natura finanziaria." così dispone:

"2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Governo della Regione, nell'ambito del riordino del settore idrico in attivazione dei principi stabiliti dalla legge 5 gennaio 1994, n. 36 e secondo il disposto dell'articolo 1, comma 83, della legge 28 dicembre 1995, n. 549, procede all'avviamento delle procedure per la trasformazione dell'Ente acquedotti siciliani (E.A.S.) in società per azioni, nel rispetto delle norme di tutela a favore dei lavoratori di cui all'articolo 12 della predetta legge 5 gennaio 1994, n. 36 e garantendone la classificazione quale impresa pubblica di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158 di recepimento della direttiva 93/38/CEE del Consiglio."

Nota all'art. 10, comma 1:

Il decreto legge 19 maggio 1997, n. 130, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 20 maggio 1997, n. 115 e convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 16 luglio 1997, n. 228, reca "Disposizioni urgenti per prevenire e fronteggiare gli incendi boschivi sul territorio nazionale, nonché interventi in materia di protezione civile, ambiente e agricoltura"

L.R. 31-7-2003 n. 10 - Norme per la tutela e la valorizzazione della famiglia.

Publicata sulla Gazz. Uff. Reg. sic. 1° agosto 2003, n. 34.

Art. 4

Interventi abitativi.

1. I programmi di edilizia residenziale pubblica convenzionata o sovvenzionata, realizzati ai sensi della normativa vigente in materia nella Regione, prevedono una riserva pari al 20 per cento degli alloggi da realizzare per l'assegnazione in proprietà indivisa, nel rispetto del [decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035](#) e successive modifiche ed integrazioni, a favore delle coppie che intendano contrarre matrimonio o che lo abbiano contratto nei tre anni precedenti. L'assegnazione dell'alloggio è condizionata all'effettiva celebrazione del matrimonio.

2. Le commissioni di assegnazione alloggi, previste dalla normativa vigente in materia nella Regione, al fine di accelerare le procedure successive all'emanazione dei bandi, procedono alla verifica dei requisiti, di cui ai bandi medesimi, soltanto per gli assegnatari a seguito della graduatoria redatta dai comuni sulla base delle sole autocertificazioni.

3. Il 20 per cento delle quote di riserva individuato ai sensi del comma 1 è destinato a famiglie monoparentali con almeno un figlio minorenni convivente, nonché alle donne che possono inoltrare istanza durante il periodo di gravidanza ⁽³⁾.

4. Con decreto del Presidente della Regione, adottato su proposta dell'Assessore per la famiglia, le politiche sociali e le autonomie locali, di concerto con l'Assessore per i lavori pubblici, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono determinate le modalità di compilazione delle liste di cui al comma 3 sulla base dei seguenti parametri:

a) livello di reddito complessivo del nucleo familiare;

b) carico familiare;

c) costituzione o mantenimento della residenza presso comuni ubicati nelle isole minori.

5. L'Assessore per la famiglia, le politiche sociali e le autonomie locali è autorizzato ad intervenire in favore delle famiglie di nuova costituzione per l'abbattimento totale degli interessi sui prestiti per l'acquisto della prima casa mediante limite quindicennale di impegno di 2.000 migliaia di euro a decorrere dall'esercizio finanziario 2004 ⁽⁴⁾. Con decreto del medesimo Assessore si determinano i criteri ed i parametri per l'individuazione dei soggetti beneficiari. Nei parametri si tiene, comunque, conto di quanto previsto dalle lettere a) e b) del comma 4, nonché dell'età dei componenti della famiglia di nuova costituzione ⁽⁵⁾.

(3) Con [D.P.Reg. 5 agosto 2004](#) sono stati approvati i criteri per la compilazione delle liste di assegnazione degli alloggi di edilizia pubblica convenzionata o sovvenzionata di cui al presente comma.

(4) Periodo così modificato dall'[art. 16, comma 1, L.R. 31 maggio 2004, n. 9](#).

(5) Con [Dec.Ass. 14 giugno 2004](#) sono stati approvati i criteri, parametri e modalità di accesso ai contributi previsti dal presente comma. Vedi, anche, il [Dec.Ass. 15 novembre 2004](#).

LEGGE 28 dicembre 2004, n. 17 - Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2005.

Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I, n.56 del 31 dicembre 2004

Art. 40.

Soppressione commissioni, comitati ed enti

1. Gli organi collegiali di cui all'Allegato 1 sono soppressi dalla data di entrata in vigore della presente legge.
2. Entro quattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge ciascun ramo dell'Amministrazione regionale comunica al Presidente della Regione quali ulteriori organi collegiali, istituiti presso le amministrazioni medesime, abbiano mantenuto carattere di attualità e funzionalità per l'Amministrazione regionale.
3. La Giunta regionale provvede, nei due mesi successivi alla comunicazione di cui al comma 2, a confermare gli organi collegiali.
4. Gli organi collegiali in atto esistenti, di cui non sia avvenuta la conferma entro la data del 30 settembre 2005, sono soppressi ed i relativi compiti e funzioni sono svolti dal ramo di amministrazione competente per materia.

Alla legge di cui in epigrafe, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana, parte I, n.56 del 31 dicembre 2004, va ammesso il seguente allegato:

Allegato 1 all'articolo 40

- | | |
|------------------------------------|--|
| Assessorato lavori pubblici | 1) Commissioni assegnazioni alloggi popolari della Sicilia
(istituite presso gli Istituti autonomi case popolari) |
| Assessorato lavoro | 1) Commissioni circoscrizionali manodopera agricola
2) Commissioni circoscrizionali impiego |

LEGGE 22 dicembre 2005, n. 19 - Misure finanziarie urgenti e variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2005. Disposizioni varie.

Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, parte I - VENERDÌ 23 DICEMBRE 2005 - N. 56

Art. 22.

Disposizioni relative ai lavori pubblici

1. Il termine previsto dall'articolo 5 della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43 e successive modifiche ed integrazioni è prorogato al 31 dicembre 2006.

2. *(Comma omissivo in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto).*

3. Dopo il comma 4 dell'articolo 124 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 25, è aggiunto il seguente:

"4 bis. Oltre agli interventi indicati al comma 2, sono considerati di preminente interesse regionale il decoro e la pulizia delle parti degli edifici e di decoro e la pulizia delle parti degli edifici e di altri manufatti edilizi siti nei centri storici, che prospettano su spazi pubblici o dagli stessi comunque visibili. Pertanto, sono dichiarate di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti tutte le opere occorrenti per il rifacimento e la pulizia di dette parti di edifici e di altri manufatti. Il Sindaco, con proprio provvedimento, può ordinare l'esecuzione delle predette opere sulla proprietà pubblica o privata."

4. All'articolo 4 della legge regionale 6 luglio 1990, n. 10, come modificato dalla legge regionale 15 maggio 2002, n. 4, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1, dopo le parole "legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche" inserire le parole "integrata dal Presidente della commissione edilizia comunale e da due esperti designati dal sindaco";

b) il comma 3 è sostituito dal seguente:

"3. Il parere della commissione tecnica integrata di cui al comma 1 è obbligatorio, costituisce attestato di conformità allo strumento urbanistico, ed è propedeutico all'approvazione del progetto. Le spese di funzionamento della commissione tecnica trovano copertura sugli stanziamenti della presente legge.";

c) il comma 4 è sostituito dal seguente:

"4. l'approvazione definitiva del progetto viene deliberata dal consiglio di amministrazione dell'istituto autonomo case popolari di Messina, con successiva presa d'atto da parte della giunta municipale ed equivale a dichiarazione di pubblica utilità d'urgenza e indifferibilità delle opere previste e determina l'applicazione dell'articolo 22 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.";

d) al comma 6, dopo le parole "incarichi di progettazione" sono inserite le parole "e di studi di fattibilità anche di interventi di trasformazione urbana".

5. Dopo il comma 3 dell'articolo 1 della legge regionale 9 agosto 2002, n. 11, è aggiunto il seguente comma:

"3 bis. L'assegnazione degli alloggi è, altresì, subordinata all'esibizione dei contratti di utenza con i soggetti erogatori di energia elettrica ed acqua, che provvedono alla loro stipulazione a seguito dell'esibizione della domanda di assegnazione con la prova dell'avvenuta ricezione da parte dell'istituto competente. Gli istituti autonomi case popolari comunicano ai sopradetti enti erogatori l'eventuale rigetto dell'istanza di assegnazione."

6. Il canone di locazione per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, determinato ai sensi della legge regionale 7 giugno 1994, n. 18, non può essere inferiore ad euro 52,00 e superiore a euro 208,00.
7. La Regione siciliana, Assessorato regionale dei lavori pubblici, per far fronte alle obbligazioni scaturenti dalla Convenzione 20 aprile 2004 e del successivo atto integrativo di affidamento del servizio di fornitura idrica alla società Siciliacque, relativamente agli impegni contrattuali di AMAM per il periodo 1 luglio 2004-30 giugno 2009, è autorizzata ad utilizzare parte della somma di cui all'articolo 23 della legge regionale 5 novembre 2004, n. 15, fino alla concorrenza di 8.000 migliaia di euro.
8. Ai sensi dell'articolo 45, comma 14, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e successive modifiche ed integrazioni, le somme assegnate alla Regione ai sensi dell'articolo 4 della legge 2 maggio 1990, n. 104, non impegnate alla data del 31 dicembre 2001, pari a 1.917.463,15 euro, sono destinate nell'esercizio 2005 agli interventi di cui all'articolo 32 della legge regionale 28 dicembre 2004, n. 17 (UPB 6.2.2.6.1, capitolo 672432).
9. La Regione, al fine di consentire agli istituti autonomi per le case popolari il perseguimento dei propri fini istituzionali e di pubblica utilità, autorizza l'utilizzo delle assegnazioni e/o delle residue economie fino alla concorrenza delle intere assegnazioni già attribuite nell'ambito dei programmi di edilizia residenziale pubblica emanati in data antecedente l'entrata in vigore del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112. Le disponibilità di cui al presente comma, anche mediante accorpamento, possono essere utilizzate dagli istituti beneficiari per ulteriori lavori di completamento dei progetti originari ovvero per la realizzazione di nuovi interventi compresi nell'ambito di una delle categorie ammissibili dalle originarie leggi di spesa, tramite la presentazione presso l'Assessorato regionale dei lavori pubblici dei relativi progetti, debitamente validati ed approvati.
10. Qualora ricorrano le condizioni di carenze di organico o di adeguate professionalità all'interno dell'ente, previste dall'articolo 7, comma 5, secondo periodo, della legge regionale 11 febbraio 1994, n. 109, come recepita dalla legge regionale 2 agosto 2002, n. 7 e successive modifiche ed integrazioni, il parere in linea tecnica è espresso dall'Ufficio del Genio civile competente per territorio o dall'Ispettorato tecnico dei lavori pubblici o dall'Ispettorato tecnico regionale dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici. Detto parere è espresso mediante una conferenza dei servizi, convocata con le modalità e le procedure di cui all'articolo 7, comma 7, dall'organo competente ad esprimere il parere.
11. Nell'ambito della Regione, per quanto attiene i componenti dei consigli di amministrazione degli Istituti autonomi case popolari, nominati in rappresentanza del Ministero dei lavori pubblici e del Ministero del lavoro, le indicazioni sono effettuate dall'Assessore regionale per i lavori pubblici e dall'Assessore regionale per il lavoro, la formazione professionale e l'emigrazione, che provvedono, ciascuno per la parte di propria competenza a designare un proprio rappresentante. In sede di prima applicazione della presente norma si provvederà alle designazioni a far data dal 1° gennaio 2006.
12. Al comma primo dell'articolo 14 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modifiche ed integrazioni, sostituire le parole "con delibera del consiglio comunale" con le parole "dal dirigente generale o dal funzionario apicale".
13. Per le finalità di cui all'articolo 4 della legge regionale 27 settembre 1995, n. 67, è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2005, la spesa di 500 migliaia di euro (UPB 6.2.1.3.2, capitolo 273704).

DECRETO 5 luglio 2007 - Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e relative disposizioni.

GURS N. 32 - VENERDÌ 20 LUGLIO 2007 -

L'ASSESSORE PER I LAVORI PUBBLICI

omissis

Decreta:

Titolo I

Art. 1

Disposizioni generali

Omissis

1.6) Al fine di evitare i frequenti atti vandalici che generalmente si consumano nelle more della consegna degli alloggi popolari agli aventi diritto, con conseguente ripercussione sui bilanci della pubblica amministrazione, nonché per contenere il fenomeno dell'occupazione abusiva degli alloggi, si obbliga l'ente locale del territorio in cui si realizza l'opera (nuova costruzione e/o recupero) a disporre, preliminarmente all'appalto delle opere (requisito necessario per l'ammissione al programma di spesa regionale), della graduatoria degli aventi diritto - anche provvisoria - e ciò al fine di consentire, in occasione della ultimazione dei lavori, di procedere a favore degli assegnatari all'affidamento provvisorio in custodia degli stessi alloggi.

L.R. 6 febbraio 2008 n. 1 Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2008.

Gazzetta Ufficiale Regione siciliana 8 febbraio 2008, n. 7.

Art. 26

Riscatto di alloggi popolari.

1. Il *comma 3 dell'articolo 19 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4* è sostituito dal seguente:

"3. Gli alloggi popolari di proprietà o facenti parte del patrimonio della Regione o gestiti dalla stessa o costruiti con il concorso o con il contributo della Regione, sono ceduti agli assegnatari, ovvero agli aventi diritto o ai soggetti che hanno presentato o presentano istanza di riscatto. La determinazione del prezzo di cessione degli immobili di cui al presente articolo è fatta con espresso riferimento all'*articolo 2, commi 1 e 2, della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43.*"

Art. 29.

Norme in materia di censimento degli alloggi popolari

1. All'articolo 2 della legge regionale 5 febbraio 1992, n. 1, dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti commi:

"1bis. I comuni e gli Istituti autonomi per le case popolari annualmente provvedono all'aggiornamento dei dati del censimento con le modalità di cui al presente articolo come integrate dall'articolo 1 della legge regionale 9 agosto 2002, n. 11.
1ter (*Inciso omesso in quanto impugnato dal Commissario dello Stato ai sensi dell'art. 28 dello Statuto*).

1quater. I dati annuali del censimento sono trasmessi all'Assessorato regionale dei lavori pubblici entro il successivo mese di marzo".