

► Legge regionale n. 3 del 17 febbraio 2010 (Vigente dal 17/12/2020)

"Norme in materia di edilizia sociale".^[1]

Capo I.

Disposizioni generali

Art. 1.

(Finalità ed oggetto)

1. In attuazione dell'articolo 117 della Costituzione e dell'articolo 10 dello Statuto, la Regione Piemonte riconosce e promuove il diritto all'abitazione mediante politiche territoriali e abitative tese ad assicurare il fabbisogno delle famiglie e delle persone meno abbienti e di particolari categorie sociali.

1 bis. La Regione esercita la propria azione legislativa, regolamentare, amministrativa, di programmazione, di indirizzo e di coordinamento finalizzata alla promozione dell'edilizia sociale, nonché di controllo ai sensi della presente legge, disciplinante anche il riordino degli enti operanti nel settore. ^[2]

2. La presente legge disciplina il sistema dell'intervento pubblico nel settore dell'edilizia sociale attraverso:

- a) l'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi e di calcolo del relativo canone di locazione;
- b) l'ordinamento degli enti operanti in materia;
- c) la definizione dei criteri per l'alienazione degli alloggi.

Art. 2.

(Ambito di applicazione e definizione di alloggio sociale)

1. La presente legge si applica agli alloggi sociali:

- a) acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione;
- b) acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici per le finalità proprie dell'edilizia sociale;
- c) acquistati, realizzati o recuperati con i proventi delle alienazioni operate ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), ed ai sensi del capo IV.

2. Le presenti norme si applicano, inoltre, agli alloggi acquistati, realizzati o recuperati ai sensi degli articoli 7 e 8 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629 (Dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di

rilascio per gli immobili adibiti ad uso di abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, dell'articolo 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9 (Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti), convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, dell'articolo 4 del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12 (Misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa), convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118 e dell'articolo 5 del decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708 (Misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 dicembre 1986, n. 899.

3. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi:

- a) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata o convenzionata;
- b) di servizio, ossia quelli per i quali la normativa vigente prevede la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;
- c) 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;
- d) costruiti per i profughi con i finanziamenti di cui alla legge 4 marzo 1952, n. 137 (Assistenza a favore dei profughi).

4. Sono altresì esclusi dall'applicazione della presente legge, limitatamente alla procedura di assegnazione, gli alloggi sottoposti ad interventi di recupero, qualora riassegnati ai precedenti occupanti, purché in possesso dei requisiti per la permanenza nell'edilizia sociale.

5. La Giunta regionale con il regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sentita la commissione consiliare competente, individua gli alloggi che possono altresì essere esclusi dall'applicazione della presente legge, nell'ambito delle seguenti tipologie:

- a) alloggi che, per modalità di acquisizione, destinazione funzionale o per particolari caratteri di pregio storico o artistico, non sono utilizzabili per i fini propri dell'edilizia sociale;
- b) alloggi utilizzabili per finalità socialmente rilevanti;
- c) alloggi di proprietà degli enti pubblici non economici non realizzati o recuperati con fondi dello Stato o della Regione e destinati a soddisfare fasce di reddito superiori a quelle per l'accesso all'edilizia sociale.

Capo II.

Modalità di assegnazione degli alloggi di EDILIZIA SOCIALE e calcolo del canone di locazione

Art. 3.

(Requisiti per l'assegnazione)

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale sono i seguenti:

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione europea o cittadino di uno Stato non aderente all'Unione europea, regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, o essere titolare di protezione internazionale di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);^[3]
- b) avere la residenza anagrafica o l'attività lavorativa esclusiva o principale da almeno cinque anni nel territorio regionale, con almeno tre anni, anche non continuativi all'interno dell'ambito di

competenza degli enti gestori delle politiche socio-assistenziali o essere iscritti all'AIRE;^[4]

c) i componenti il nucleo non devono essere titolari, complessivamente, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, ad eccezione della nuda proprietà, su un alloggio ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale o all'estero adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del decreto ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari dei principali locali di abitazione), salvo che il medesimo non risulti inagibile da certificazione rilasciata dal comune oppure sia sottoposto a procedura di pignoramento, con provvedimento di rilascio emesso dal Giudice dell'esecuzione ovvero sia stato assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale, ovvero alla parte dell'unione civile o al convivente di fatto a seguito di altro provvedimento o accordo ai sensi della normativa vigente;^[5]

d) non avere avuto una precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato concesso in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

e) non essere alcun componente del nucleo richiedente assegnatario di alloggio di edilizia sociale nel territorio regionale;

f) non avere ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;

g) non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale;

h) non essere stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosità, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

i) essere in possesso di un Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell' articolo 59, comma 51, della legge 27 dicembre 1997, n. 449) e di un patrimonio mobiliare non superiore ai limiti stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 19, comma 2.^[6]

2. In sede di programmazione delle risorse di edilizia sociale possono essere stabiliti ulteriori requisiti in riferimento a finanziamenti destinati a particolari categorie di cittadini.

3. Ciascun componente del nucleo richiedente deve possedere, alla data di approvazione del bando di concorso, i requisiti di cui al comma 1, fatta eccezione per i requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b) da possedersi da parte del solo richiedente.^[7]

4. I requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono permanere al momento dell'assegnazione e della stipula della convenzione di assegnazione, nonché successivamente alla stessa, fatto salvo il requisito di cui al comma 1, lettera i), nei limiti stabiliti con il regolamento di cui all'articolo 19, comma 2.

5. Ai fini della verifica del mantenimento dei requisiti per la permanenza nell'alloggio, gli enti gestori procedono al censimento socioeconomico dei nuclei assegnatari nei modi e nei tempi stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 19, comma 2.^[8]

Art. 4.^[9]

(Nucleo richiedente)

1. Il nucleo richiedente è composto dai membri iscritti da almeno un anno nella famiglia anagrafica, come definita dall' articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente) e ai sensi della legge 20

maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze), con esclusione dei soggetti legati da rapporti di lavoro.

- 2.** Il periodo di un anno di cui al comma 1 non è richiesto per l'inclusione nel nucleo richiedente di:
- a)** coniuge del richiedente, parte dell'unione civile legata al richiedente o convivente di fatto con il richiedente;
 - b)** figli minori del richiedente;
 - c)** altro genitore di figli minori del richiedente;
 - d)** genitori del richiedente o del coniuge del richiedente, della parte dell'unione civile legata al richiedente o del convivente di fatto con il richiedente.

Art. 5.

(Procedure per l'assegnazione degli alloggi)

- 1.** L'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale è di competenza del comune in cui gli alloggi sono situati, salvo sia disposto diversamente da specifica convenzione stipulata tra il comune proprietario e il comune in cui sono situati gli alloggi, ed avviene a seguito di bandi di concorso finalizzati alla formazione di graduatorie comunali.
- 2.** Ai fini dell'emissione dei bandi di concorso e dell'assegnazione degli alloggi, il territorio regionale è suddiviso negli ambiti definiti con deliberazione della Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente, in coerenza con gli altri ambiti relativi alle politiche di welfare abitativo e socio-sanitario e alle politiche attive del lavoro.^[10]
- 3.** Il bando di concorso è emesso dal comune con cadenza temporale tale da garantire la presenza in graduatoria di un numero sufficiente di richiedenti in relazione alla disponibilità alloggiativa secondo le modalità e i tempi stabiliti nel regolamento di cui al comma 9 con riferimento alla popolazione residente.^[11]
- 4.** Il bando di concorso può prevedere la riserva a favore di particolari categorie di cittadini, quali giovani coppie che abbiano contratto matrimonio, unione civile o convivenza di fatto da non più di due anni, anziani, invalidi, nuclei monogenitoriali con prole, per l'assegnazione di un massimo del 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili nel periodo di vigenza della graduatoria. ^[12]
- 5.** Nel periodo intercorrente tra la pubblicazione della graduatoria e l'emissione del successivo bando di concorso il comune ha facoltà di aggiornare la graduatoria mediante l'inserimento di nuove domande e la variazione, su istanza di parte, delle condizioni originariamente prese a riferimento per le domande già presentate. Ai fini dell'aggiornamento della graduatoria non sono valutati i mutamenti di condizione del richiedente conseguenti a trasferimenti volontari di residenza successivi alla data di pubblicazione dell'ultimo bando di concorso.
- 6.** La graduatoria ha validità a decorrere dal giorno successivo alla sua pubblicazione all'albo pretorio del comune di emissione del bando di concorso. Sino a tale data gli alloggi sono assegnati sulla base della previgente graduatoria, come aggiornata ai sensi del comma 5.
- 7.** In assenza di richiedenti utilmente collocati in graduatoria, il comune può effettuare l'assegnazione attingendo dalle graduatorie formate su bandi di concorso emessi da altri comuni del medesimo ambito territoriale.
- 8.** Se il comune non provvede all'emissione del bando di concorso secondo quanto previsto dal regolamento, l'aliquota massima di assegnazioni effettuabili fuori graduatoria, ai sensi dell'articolo 10, è ridotta del 50 per cento fino all'emissione del nuovo bando di concorso.^[13]
- 9.** La Giunta regionale con il regolamento del bando di concorso e della graduatoria, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce:

- a) le forme di pubblicità, con riferimento alle modalità ed ai tempi di pubblicazione del bando di concorso, al fine di garantire l'informazione ai cittadini, compresi quelli residenti all'estero;
- b) i contenuti del bando di concorso, con riferimento all'ambito territoriale di competenza, ai requisiti per la partecipazione, alle modalità ed ai termini di presentazione delle domande;
- c) le modalità di formazione delle graduatorie, con riferimento alle procedure ed ai tempi inerenti all'approvazione, alla pubblicazione ed ai ricorsi.

10. L'emissione dei bandi di concorso e le funzioni esecutive concernenti l'assegnazione degli alloggi possono essere delegate dai comuni alle Agenzie territoriali per la casa (ATC), con rimborso dei costi sostenuti.

Art. 6.

(Verifica delle domande)

- 1.** Il comune provvede alla raccolta delle domande, alla verifica della loro regolarità e della sussistenza della documentazione.
- 2.** A tal fine il comune, anche avvalendosi degli organi dell'amministrazione dello Stato e degli altri enti locali, può richiedere agli interessati i documenti eventualmente occorrenti per comprovare la situazione dichiarata nella domanda, fissando un termine perentorio non inferiore a quindici giorni e non superiore a trenta giorni a decorrere dalla richiesta. Per i lavoratori emigrati all'estero il termine massimo per la presentazione dei documenti è prorogato di ulteriori trenta giorni.
- 3.** Le domande corredate dalla documentazione acquisita sono trasmesse, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine fissato nel bando di concorso, alla Commissione per la formazione della graduatoria di cui all'articolo 7. La scadenza del termine fissato nel bando di concorso può essere prorogata di sessanta giorni per bandi di concorso relativi ad ambiti territoriali con popolazione residente superiore a 200 mila abitanti.

Art. 7.

(Commissioni preposte alla formazione delle graduatorie)

- 1.** La graduatoria è formata da una Commissione di nomina regionale istituita presso l'ATC competente per territorio. La Giunta regionale definisce l'ambito territoriale di competenza della Commissione in relazione all'entità della domanda, eventualmente con la nomina di più commissioni operanti presso la stessa ATC.
- 2.** La Commissione verifica il possesso da parte dei richiedenti dei requisiti previsti all'articolo 3, commi 1 e 2, ed attribuisce i punteggi di cui all'articolo 8, sulla base dei documenti richiesti dal bando di concorso.
- 3.** La Commissione è composta da:
 - a) un magistrato, ordinario o amministrativo, anche a riposo, con funzioni di presidente, designato dalla Corte d'Appello;
 - b) due rappresentanti degli enti locali designati dalla sezione regionale dell'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), su proposta dei comuni dell'ambito territoriale;
 - c) un funzionario regionale;
 - d) un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative a livello nazionale, designato d'intesa dalle medesime;
 - e) un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative a livello nazionale, designato d'intesa dalle medesime;

- f) un rappresentante dell'ATC, nel cui ambito territoriale sorgono gli alloggi da assegnare, con funzioni di vicepresidente.
4. La struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica provvede con propria determinazione alla nomina dei membri effettivi di cui al comma 3, nonché dei membri supplenti, che devono essere designati dai medesimi enti ed organizzazioni contestualmente ai componenti effettivi della Commissione, fatta eccezione per il componente di cui al comma 3, lettera c), da individuarsi da parte della struttura medesima.
5. La Commissione può regolarmente funzionare quando siano nominati almeno cinque componenti, sulla base delle designazioni pervenute.
6. Entro trenta giorni dalla nomina, il presidente convoca la Commissione. Se non provvede entro tale termine, alla convocazione provvede il vicepresidente.
7. Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la partecipazione di quattro dei componenti della Commissione. In caso di parità di voti prevale il voto del presidente.
8. La Commissione dura in carica cinque anni ed i suoi membri possono essere confermati.
9. La segreteria della Commissione è formata da dipendenti dell'ATC. Tra essi la Commissione sceglie il segretario.
10. Ai componenti della Commissione è attribuito un compenso stabilito con deliberazione della Giunta regionale. La copertura di spesa è assicurata nei programmi di intervento concernenti le attuazioni dei piani di edilizia sociale ed i relativi oneri sono a carico di ciascuna ATC.

Art. 8.

(Punteggi da attribuire ai richiedenti)

1. Al fine della formazione delle graduatorie, la Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato e confederali ed acquisito il parere della competente Commissione consiliare, con il regolamento dei punteggi da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce i punteggi da attribuire ai richiedenti, in relazione alle seguenti condizioni sociali, economiche e abitative:
- a) richiedenti che abitano con il nucleo richiedente da almeno due anni in baracche, stalle, seminterrati, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte e simili;
 - b) richiedenti che devono lasciare strutture penitenziarie, altre strutture ospitanti o famiglie affidatarie per raggiunti limiti di età, conclusione del programma terapeutico, scadenza dei termini previsti da convenzioni per la permanenza in locali concessi a titolo temporaneo;
 - c) richiedenti nel cui nucleo richiedente sono presenti uno o più soggetti con anzianità di contribuzione nella gestione case per i lavoratori (GESCAL);
 - d) richiedenti che abitano con il nucleo richiedente in alloggio il cui stato, certificato dal comune, sia considerato scadente. Per alloggio scadente si intende l'unità immobiliare che non dispone di impianto elettrico o di impianto idrico con acqua corrente nella cucina e nei servizi o che non dispone di servizi igienici privati o che dispone di servizi igienici comuni a più unità immobiliari. Per alloggio scadente si intende altresì l'immobile in cui risultano in scadenti condizioni almeno quattro dei seguenti elementi, dei quali tre devono essere propri dell'unità immobiliare:
 - 1) elementi propri dell'unità immobiliare:
 - 1.1) pavimenti;
 - 1.2) pareti e soffitti;

- 1.3)** infissi;
- 1.4)** impianto elettrico;
- 1.5)** impianto idrico e servizi igienico-sanitari;
- 1.6)** impianto di riscaldamento;
- 2)** elementi comuni:
 - 2.1)** accessi, scale e ascensore;
 - 2.2)** facciate, coperture e parti comuni in genere;
- e)** richiedenti che abitano con il nucleo richiedente in alloggio privo di servizio igienico completo o provvisto di servizio igienico esterno all'abitazione o in comune con altre famiglie. Per servizio igienico incompleto si intende quello non composto di wc, lavabo e doccia o vasca;
- f)** richiedenti che abitano con il nucleo richiedente in alloggio non adeguato per dimensioni;
- g)** richiedenti che abitano da almeno due anni con il nucleo richiedente, composto da almeno due unità, in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, anche essi composti da almeno due unità;
- h)** richiedenti con ISEE di entità inferiore, rispettivamente, al 30, al 50 ed al 70 per cento del limite di accesso;
- i)** richiedenti che debbono abbandonare l'alloggio:
 - 1)** in quanto fruitori di alloggio di servizio, per collocamento in quiescenza, per trasferimento di ufficio, per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro;
 - 2)** a seguito di ordinanze di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente non oltre tre anni prima della data del bando di concorso;
 - 3)** a seguito di sentenza esecutiva di sfratto;
 - 4)** a seguito di monitoria di sgombero conseguente a sentenza esecutiva di sfratto;
- l)** richiedenti che hanno superato il sessantacinquesimo anno di età, vivono soli o in coppia quali coniugi o parti dell'unione civile o conviventi di fatto, entrambi non esercitanti alcuna attività lavorativa, anche se con uno o più minori a carico; ^[14]
- m)** richiedenti che contraggono matrimonio, unione civile o conviventi di fatto entro la data di scadenza del bando di concorso o che l'hanno contratto non oltre due anni prima della data di pubblicazione del bando stesso; ^[15]
- n)** richiedenti nel cui nucleo richiedente sono presenti invalidi con grado di invalidità almeno pari al 67 per cento, malati di Aids conclamato, minori o anziani con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri dell'età, anche in relazione all'anzianità ed alla presenza di barriere architettoniche;
- o)** cittadini italiani emigrati all'estero, che rientrano in Italia per stabilirvi la loro residenza;
- p)** profughi rimpatriati da non oltre un quinquennio e che non svolgono attività lavorativa e stranieri che hanno ottenuto lo status di rifugiato;
- q)** nuclei richiedenti composti da almeno cinque persone;
- r)** richiedenti già inseriti in precedenti graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale;
- s)** richiedenti titolari di pensione o assegno sociale;
- t)** coniuge o parte dell'unione civile o convivente di fatto superstiti, ovvero figlio di appartenente alle forze dell'ordine, alle forze armate, ai vigili del fuoco, ad altra pubblica amministrazione, deceduto per motivi di servizio, nonché coniuge o parte dell'unione civile o convivente di fatto superstiti o figlio di caduti sul lavoro. ^[16]

Art. 9.*(Accertamento dei requisiti)*

- 1.** Le commissioni preposte alla formazione delle graduatorie o gli enti competenti all'assegnazione degli alloggi possono far espletare in qualsiasi momento, da organismi ed enti a ciò abilitati, accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti.
- 2.** Le commissioni preposte alla formazione delle graduatorie o gli enti competenti all'assegnazione ed alla gestione degli alloggi, nel caso di dichiarazioni ritenute inattendibili, in base ad elementi obiettivamente accertati, conducono le opportune verifiche presso gli uffici competenti, dandone comunicazione all'interessato.
- 3.** In pendenza di tali accertamenti, i richiedenti sono comunque collocati in graduatoria, fermo restando che, dopo le risultanze delle verifiche, la loro posizione in graduatoria può essere modificata.

Art. 10.*(Riserve)*

- 1.** I comuni sono autorizzati ad assegnare un'aliquota non eccedente il 25 per cento, arrotondata all'unità superiore, degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, al di fuori delle graduatorie di cui all'articolo 5, per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa previste con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5. I comuni ad alta tensione abitativa sono autorizzati ad assegnare un'ulteriore aliquota non eccedente il 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, di cui almeno la metà per far fronte alla sistemazione di nuclei familiari soggetti a sfratto esecutivo.
- 2.** Per le assegnazioni degli alloggi effettuate su riserva ai sensi del comma 1 devono comunque sussistere i requisiti prescritti all'articolo 3.
- 3.** Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggio di edilizia sociale divenuto inutilizzabile, i requisiti richiesti sono quelli di permanenza.
- 4.** La Commissione di cui all'articolo 7, previa verifica dei comuni interessati, accerta i requisiti.
- 5.** In presenza di situazioni di emergenza abitativa per cui sussistono condizioni di particolare urgenza accertate dal comune, quest'ultimo procede, anche in deroga al possesso dei requisiti di cui all'articolo 3, purchè nell'ambito della quota di riserva di cui al comma 1, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni, non prorogabili o rinnovabili. In tal caso l'ente gestore stipula con l'assegnatario una specifica convenzione a termine.
- 6.** In caso di calamità naturale, riconosciuta e dichiarata nelle forme di legge, il comune può utilizzare, ai sensi del comma 5, alloggi di edilizia sociale per la sistemazione di nuclei familiari che, a seguito della calamità stessa, non possono risiedere nell'abitazione a qualsiasi titolo condotta, anche in deroga all'aliquota massima prevista dal comma 1.

Art. 11.*(Assegnazione alle forze dell'ordine ed ai vigili del fuoco)*

- 1.** Gli appartenenti alle forze dell'ordine ed ai vigili del fuoco possono partecipare ai bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale emessi dai comuni anche in assenza dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b) ed i).^[17]
- 2.** La Commissione di cui all'articolo 7 pone i richiedenti di cui al comma 1, in un'apposita graduatoria, dalla quale i comuni attingono per l'assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili, nella misura di un alloggio per ogni immobile di edilizia sociale costituito da almeno dieci alloggi.

3. Al fine di assicurare ai soggetti di cui al comma 1, la possibilità di richiedere l'accesso agli alloggi di edilizia sociale, i comuni informano la Prefettura - Ufficio territoriale del Governo in merito ai bandi di concorso emessi.

4. I comuni possono, inoltre, procedere ad assegnazioni su riserva ad appartenenti alle forze dell'ordine ed ai vigili del fuoco, nell'ambito dell'aliquota di cui all'articolo 10, comma 1. Per il possesso dei requisiti valgono le disposizioni di cui al comma 1.

Art. 12.

(Ente competente alle assegnazioni)

1. All'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale provvede il comune nel cui territorio gli alloggi sono situati.

2. Se il comune non provvede all'assegnazione entro novanta giorni dalla comunicazione di messa a disposizione dell'alloggio, per il tempo eccedente corrisponde all'ente gestore il corrispettivo delle spese generali, di amministrazione, di manutenzione ordinaria e fiscali sostenute, nonché la quota minima di cui all'articolo 19, comma 5. Il termine di novanta giorni è elevato a centoventi giorni per i comuni ad alta tensione abitativa. Il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5, individua le fattispecie per cui i corrispettivi a carico del comune non sono dovuti.

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5, definisce le modalità di comunicazione dell'avvenuta assegnazione, di scelta dell'alloggio, dell'eventuale rinuncia e di stipula della convenzione di locazione.

4. La convenzione di locazione ha durata quinquennale ed è tacitamente rinnovata al perdurare dei requisiti di permanenza. ^[18]

4 bis. Le modalità d'uso degli alloggi di edilizia sociale e delle parti comuni sono disciplinate da specifico regolamento regionale, predisposto dalla Giunta regionale, informati gli enti gestori, le organizzazioni sindacali e i comuni, acquisito il parere della commissione consiliare competente. Tale regolamento specifica altresì le modalità di controllo, di accertamento e di contestazione delle violazioni, di competenza degli enti gestori, nonché le specifiche sanzioni in caso di inadempienza, dalle sanzioni amministrative, al rimborso dei costi di ripristino dei beni danneggiati, fino all'applicabilità di procedure di decadenza o di risoluzione del contratto. Accanto al regime delle sanzioni e dell'accompagnamento attraverso la mediazione sociale, il regolamento può introdurre, anche in via sperimentale, un sistema sanzionatorio e premiale al tempo stesso, attraverso una dotazione di punti iniziale per ogni assegnatario, da diminuirsi in caso di accertamento di violazione e di comminata sanzione o da aumentarsi in caso di comportamento virtuoso. ^[19]

5. In caso di impossibilità di assegnazione a soggetti aventi titolo, può essere autorizzata, nei modi e nei casi individuati con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5, l'esclusione temporanea di alloggi di edilizia sociale dall'applicazione delle norme del presente capo.

Art. 13. ^[20]

(Successione nella domanda e nell'assegnazione)

1. In caso di decesso del richiedente o dell'assegnatario, gli succedono nella domanda, nella graduatoria o nell'assegnazione, nell'ordine, il coniuge, i figli, la parte dell'unione civile, il convivente di fatto, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali, gli affini e gli altri componenti del nucleo come definito all'articolo 4, comma 1.

2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, dell'unione civile o della convivenza normata da contratto, l'ente gestore provvede

all'eventuale voltura della convenzione di locazione uniformandosi alla decisione del giudice od alla volontà delle stesse parti espressa nel verbale di separazione omologato dal tribunale. In caso di cessazione della convivenza non normata da contratto, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura della convenzione di locazione uniformandosi alla volontà delle parti o, in difetto di accordo, in favore del convivente affidatario della prole o, in assenza di prole, in favore del soggetto con situazione economica più sfavorevole.

3. Se l'assegnatario, titolare della convenzione di locazione da almeno cinque anni, chiede la risoluzione della stessa per il trasferimento della residenza in altra abitazione o presso istituzioni o strutture comunitarie di ricovero o di cura, i componenti del nucleo richiedente possono subentrare nella convenzione secondo l'ordine indicato al comma 1. Il subentrante, purché risulti anagraficamente residente nell'alloggio da almeno tre anni, presenta domanda di voltura della convenzione di locazione nei sessanta giorni successivi al rilascio dell'alloggio da parte dell'assegnatario.

4. Nei casi previsti ai commi 1 e 2, l'ente gestore verifica, al momento della successione nell'assegnazione, che il subentrante e gli altri componenti del nucleo richiedente siano in possesso dei requisiti per la permanenza nell'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale. Nel caso previsto al comma 3, l'ente gestore verifica, al momento della richiesta di voltura della convenzione di locazione, che siano congiuntamente in possesso dei requisiti per la permanenza nell'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale chi si trasferisce, chi subentra e gli altri componenti del nucleo richiedente.

Art. 14.

(Cambi alloggio)

1. Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzo o sovraffollamento degli alloggi di edilizia sociale, nonché di disagi abitativi di carattere sociale e di riduzione della morosità, si ricorre a: ^[21]

- a) programmi di mobilità dell'utenza predisposti dall'ente gestore;
- b) cambi alloggio su richiesta dell'assegnatario;
- c) cambi consensuali di alloggio tra assegnatari.

2. L'ente gestore dispone la mobilità dell'utenza qualora venga meno l'esigenza per il nucleo di disporre di un alloggio privo di barriere architettoniche o per ragioni di tutela della civile convivenza. ^[22]

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento dei cambi alloggio da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce, relativamente alle fattispecie di cui ai commi 1 e 2 ed anche con riferimento ad ipotesi di mobilità tra le province:

- a) le modalità e le procedure di pubblicazione e di informazione all'utenza;
- b) i limiti di effettuazione e di imposizione dei cambi alloggio e le relative conseguenze sull'applicazione del canone di locazione;
- c) le forme di tutela per le categorie disagiate.

Art. 15.

(Esclusione dalla graduatoria)

1. Il richiedente utilmente collocato in graduatoria è escluso dalla stessa se:

- a) perde prima del provvedimento comunale di assegnazione uno o più dei requisiti di cui all'articolo 3;
- b) l'inserimento in graduatoria è stato ottenuto sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

2. Il comune dispone l'esclusione dalla graduatoria, previa acquisizione del parere della Commissione di cui all'articolo 7 limitatamente alla fattispecie di cui al comma 1, lettera a).

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5, disciplina le procedure e le modalità di esclusione dalla graduatoria.

Art. 16.

(Annullamento dell'assegnazione)

1. L'annullamento dell'assegnazione è disposto se l'assegnatario:

- a)** perde prima della stipula della convenzione di locazione uno o più dei requisiti di cui all'articolo 3;
- b)** rifiuta di stipulare la convenzione di locazione relativa ad un alloggio adeguato alla composizione del nucleo.

2. Il comune dispone l'annullamento dell'assegnazione che comporta altresì l'esclusione dalla graduatoria, previa acquisizione del parere della Commissione di cui all'articolo 7, limitatamente alla fattispecie di cui al comma 1, lettera a).

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5, disciplina le procedure e le modalità di annullamento dell'assegnazione.

Art. 17.

(Decadenza)

1. L'assegnatario decade dal titolo a mantenere l'alloggio condotto in locazione se, successivamente alla stipula della convenzione di locazione:

- a)** non occupa l'alloggio entro sessanta giorni dalla stipula della convenzione, salva la dimostrazione di un legittimo impedimento;
- b)** perde uno o più dei requisiti di cui all'articolo 3, fatta eccezione per il requisito di cui all'articolo 3, comma 1, lettera i), nei limiti indicati nel regolamento di cui all'articolo 19, comma 2;
- c)** trasferisce volontariamente altrove la residenza o abbandona volontariamente l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salva preventiva autorizzazione dell'ente gestore;
- d)** si rende moroso, salvo che la morosità sia riconosciuta incolpevole, secondo quanto previsto dal regolamento di cui all'articolo 19, comma 2; ^[23]
- e)** non produce, nonostante apposita diffida, la documentazione richiesta per il censimento di cui all'articolo 3, comma 5, salvo che la mancata o incompleta produzione di documentazione sia involontaria, in quanto dipendente da particolari condizioni dell'assegnatario, quali invalidità, anzianità, analfabetismo o altre particolari gravi cause.

2. Il comune, su segnalazione dell'ente gestore e previa acquisizione del parere della Commissione di cui all'articolo 7 limitatamente alla fattispecie di cui al comma 1, lettera b), dispone la decadenza di cui al comma 1 che comporta la rescissione della convenzione di locazione.

3. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5, disciplina le procedure e le modalità di pronunciamento della decadenza.

Art. 18.

(Rescissione della convenzione ed altri adempimenti dell'ente gestore)

1. La convenzione di locazione è rescissa se l'assegnatario:

- a)** cede, in tutto o in parte, l'alloggio a terzi o ne muta la destinazione d'uso;

- b)** apporta modificazioni all'alloggio non autorizzate dall'ente gestore, ai locali accessori, agli impianti od apporta innovazioni arbitrarie in locali o spazi di uso comune o danneggia in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio, o ne impedisce l'utilizzazione prevista;
- c)** adotta comportamenti penalmente perseguibili, viola gravemente e ripetutamente le norme di civile convivenza contenute nelle regolamentazioni disciplinanti l'uso degli alloggi.

2. L'ente gestore, ai sensi dell'articolo 21 ter della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), dispone con proprio provvedimento:

- a)** l'ingresso nell'alloggio e l'esecuzione coattiva di interventi di messa in sicurezza, di messa a norma, di esecuzione di ordinanze amministrative o, comunque, necessari ad evitare o eliminare pericoli o danni a persone e cose, se l'assegnatario e gli altri occupanti l'alloggio non ne consentono l'esecuzione;
- b)** il rilascio dell'alloggio da parte di coloro che lo occupano senza titolo. Se necessario, l'ente gestore provvede, in via di autotutela, al recupero coattivo dell'alloggio occupato. Il provvedimento di rilascio costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'articolo 474 del codice di procedura civile.

Art. 19.

(Canone di locazione)

- 1.** Il canone di locazione degli alloggi di edilizia sociale è diretto a compensare i costi generali, di amministrazione, manutenzione ordinaria e fiscali sostenuti per la gestione degli immobili, nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impiegate per la realizzazione degli stessi, da destinare a fini di reinvestimento.
- 2.** Per ciascun alloggio è definito un canone base dato dal prodotto della superficie utile per il valore base. Il valore base è dato dal prodotto del costo base di costruzione per le variabili oggettive previste con il regolamento dei canoni di locazione, che il Consiglio regionale approva entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
- 3.** Il costo base di costruzione è stabilito dalla Giunta regionale, secondo le modalità previste con il regolamento di cui al comma 2.
- 4.** Il canone base è applicato in misura differenziata in ragione della situazione economica del nucleo, secondo le modalità ed i parametri stabiliti con il regolamento di cui al comma 2.
- 5.** La quota parte dei canoni di locazione annualmente incassati dall'ente gestore, eccedente i costi generali, di amministrazione, di manutenzione ordinaria e fiscali, che non può comunque essere inferiore al limite stabilito con il regolamento di cui all'articolo 38, comma 9, costituisce rimborso dei finanziamenti, rimane nella disponibilità dell'ente gestore, salvo sia disposto diversamente da specifica convenzione stipulata tra l'ente proprietario e l'ente gestore, è versata da parte delle ATC competenti per territorio nella gestione speciale di cui all' articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036 (Norme per la riorganizzazione delle amministrazioni e degli enti pubblici operanti nel settore della edilizia residenziale pubblica), ed è destinata, di concerto con l'ente proprietario alle seguenti finalità: ^[24]
 - a)** al pagamento delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi, al netto dei contributi statali e regionali;
 - b)** al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, acquisto, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonché alla realizzazione di servizi e di urbanizzazioni in quartieri o immobili di edilizia sociale carenti di tali opere;

c) al ripianamento dei disavanzi di gestione delle ATC.

6. La quota di cui al comma 5 rimane nella disponibilità dell'ente gestore ed il suo utilizzo, limitatamente alla finalità di cui al comma 5, lettera c), è subordinato ad autorizzazione da parte della Giunta regionale, previa dimostrazione dell'avvenuto versamento nella gestione speciale. ^[25]

7. Il canone di locazione degli immobili, dei locali e degli spazi con destinazione diversa dall'uso abitativo è determinato dall'ente proprietario sulla base dei valori correnti di mercato.

7 bis. Gli interventi di efficientamento energetico degli immobili possono essere prevalentemente eseguiti tramite Energy Service Company con regolamento da emanarsi da parte della Giunta regionale entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 4 dicembre 2018 (Legge di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018). Agli assegnatari è riconosciuta sin dal termine dei lavori una quota parte del risparmio economico ottenuto a seguito degli interventi di efficientamento energetico. Tale quota parte è approvata in occasione delle assemblee condominiali degli utenti che devono deliberare l'intervento e le sue modalità sulla base di quanto stabilito dalla Giunta regionale.^[26]

Art. 20.

(Fondo sociale)

1. Permane nell'ambito regionale il fondo sociale per la corresponsione di contributi agli assegnatari che non sono in grado di provvedere al pagamento del canone di locazione e dei servizi accessori.

2. La Regione si fa carico annualmente della copertura di almeno il 60 per cento della morosità incolpevole, secondo quanto previsto dal regolamento di cui all'articolo 19, comma 2. La parte di morosità incolpevole eccedente la disponibilità del fondo sociale regionale è posta a carico dei comuni che hanno effettuato le assegnazioni degli alloggi.

3. La Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente e sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento del fondo sociale, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce:

a) le categorie dei beneficiari, con riferimento all'ISEE del nucleo richiedente ed ai parametri indicativi del disagio socioeconomico;

b) le modalità di ripartizione e di funzionamento del fondo sociale, con particolare riferimento alle procedure ed ai tempi di erogazione dei contributi.

Art. 21.

(Riserva di alloggi per l'accompagnamento sociale, la custodia sociale e la mediazione dei conflitti)

1. Al fine di favorire processi di inclusione e coesione sociale, ridurre i rischi di conflitto tra inquilini, tutelare le persone non autosufficienti, contribuire a preservare il valore degli immobili e la loro funzionalità è prevista, previa regolamentazione da parte della Giunta regionale, una riserva di alloggi di edilizia sociale.

2. Le attribuzioni di tali alloggi, fino a una per scala, avverranno sulla base di specifici progetti presentati dagli enti locali o dalle ATC a favore di persone, nuclei o associazioni, individuati al di fuori dei criteri e delle graduatorie per l'accesso all'edilizia sociale, che mettano in atto con continuità azioni di accompagnamento sociale, custodia sociale e mediazione dei conflitti tra inquilini. Per le funzioni suindicate si potranno anche sviluppare programmi di servizio civile volontario e stipulare convenzioni con le università piemontesi, affidando alloggi di edilizia sociale a gruppi di studenti.

3. La Regione trasferisce agli enti locali o alle ATC risorse, ripartendole in modo uguale rispetto al numero di alloggi destinati allo scopo, per finanziarie le iniziative di reclutamento, formazione,

coordinamento e verifica dell'operato dei soggetti individuati a svolgere le funzioni suindicate, nonché l'abbattimento, fino all'eventuale azzeramento, dei canoni d'affitto e delle utenze loro praticati.

4. I progetti devono almeno prevedere:

- a) le modalità di reclutamento, selezione, coordinamento e verifica dei soggetti individuati a svolgere le funzioni suindicate, nonché la garanzia di una loro adeguata disponibilità di tempo;
- b) l'integrazione del progetto con le politiche di inclusione e coesione sociale del territorio;
- c) la revoca dell'attribuzione degli alloggi, nel caso in cui le funzioni previste non siano svolte con efficacia e continuità.

Art. 22.

(Autogestioni)

1. La Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente e sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento delle autogestioni, da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce le modalità di autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori e degli spazi comuni.

Art. 22 bis.^[27]

(Autorecupero degli alloggi carenti di manutenzione)

- 1.** Gli interventi di autorecupero degli alloggi da parte degli assegnatari sono finalizzati ad incentivare la partecipazione diretta degli inquilini alla gestione e al mantenimento in efficienza del patrimonio di edilizia sociale, nonché al miglioramento della qualità dell'abitare.
- 2.** Gli enti proprietari o gestori predispongono l'elenco degli alloggi non assegnabili per carenza di manutenzione, individuano per ciascun alloggio gli interventi indispensabili per renderlo prontamente disponibile per l'assegnazione, stimano i relativi costi e i tempi di esecuzione delle opere.
- 3.** Gli alloggi di cui al comma 2 sono assegnati ai soggetti utilmente collocati in graduatoria a condizione che l'assegnatario, in accordo con l'ente proprietario o gestore, si impegni a realizzare in autorecupero gli interventi di cui al comma 6 indispensabili per rendere l'alloggio prontamente disponibile per l'assegnazione.
- 4.** Gli alloggi individuati ai sensi del comma 2 sono proposti per l'assegnazione ad uno dei soggetti utilmente collocati in graduatoria per essere oggetto di autorecupero. Decorso quaranta giorni senza che sia stato individuato l'assegnatario, i lavori sono realizzati dall'ente proprietario o gestore nell'ambito dei programmi di manutenzione del patrimonio edilizio.
- 5.** Gli interventi di auto recupero di cui al comma 6 possono riguardare anche gli alloggi regolarmente occupati ed essere realizzati dagli assegnatari medesimi. Gli enti proprietari o gestori individuano per ciascun alloggio gli interventi indispensabili, stimano i relativi costi e i tempi di esecuzione delle opere.
- 6.** Gli interventi realizzabili tramite l'autorecupero sono quelli di manutenzione ordinaria definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e quelli che, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del d.p.r. 380/2001, rientrano nell'attività edilizia libera. Se sono realizzati modesti interventi per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti nell'alloggio, qualora previsto dalla normativa vigente in materia, deve essere acquisita la dichiarazione di conformità rilasciata da imprese abilitate ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici). Sono inoltre ammissibili le opere interne finalizzate

all'eliminazione delle barriere architettoniche. L'ammontare complessivo del costo riconoscibile non può essere superiore a euro 7.000,00, compresi gli oneri fiscali e ogni altra voce di spesa.

7. I costi sostenuti dall'assegnatario per la realizzazione dei lavori sono documentati tramite la presentazione di fatture fiscali emesse ai sensi di legge.

8. Ad avvenuta ultimazione dei lavori, l'assegnatario trasmette all'ente proprietario o gestore la documentazione attestante i costi sostenuti e la dichiarazione di conformità, qualora prevista dalla normativa vigente per l'intervento effettuato. L'ente proprietario o gestore controlla che i lavori siano eseguiti a regola d'arte, nei tempi previsti e che i costi documentati siano congruenti con quelli stimati. A seguito del controllo sono riconosciuti all'assegnatario i costi sostenuti sia mediante detrazioni sul canone di locazione sia attraverso la restituzione dell'importo anticipato, fino ad un massimo del 50 per cento dell'importo. Per i soggetti assegnatari da oltre due anni il riconoscimento è pari al 100 per cento. [28]

Art. 23.^[29]

(Pagamento spese servizi)

1. Al fine di garantire un corretto e più consapevole pagamento del consumo dell'acqua e delle spese di riscaldamento per tutti i residenti nelle case di edilizia sociale, ciascuna ATC predispone un piano di dotazione di strumenti idonei per la telelettura informatizzata ed elettronica nelle case di nuova realizzazione di edilizia sociale presenti sul territorio regionale. Tale disposizione si applica anche per le case di edilizia sociale già esistenti e facenti parte del patrimonio immobiliare dell'ATC al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

2. Nell'attuare gli interventi di cui al comma 1, viene data priorità alle abitazioni in cui sono già stati installati i contatori per la telelettura.

Art. 24.

(Alloggi in amministrazione condominiale)

1. Gli enti gestori possono continuare od assumere l'amministrazione degli stabili ceduti integralmente o in qualsivoglia quota di proprietà. Dal momento della costituzione del condominio, nel caso in cui l'ente gestore non assume l'amministrazione, cessa per gli assegnatari in proprietà o in locazione con patto di futura vendita l'obbligo di corrispondere all'ente gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione, fatta eccezione per quelle relative al servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto.

2. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi in stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, compreso il riscaldamento, che sono tenuti a versare direttamente all'amministratore.

Art. 25.

(Ospitalità)

1. È consentita, previa autorizzazione dell'ente gestore, l'ospitalità presso gli alloggi di edilizia sociale di persone non facenti parte del nucleo richiedente.

2. La Giunta regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'inquilinato, con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5, disciplina l'istituto dell'ospitalità.

3. Al di fuori dei casi previsti dal regolamento di cui all'articolo 2, comma 5, è consentita, previa autorizzazione dell'ente gestore, l'ospitalità senza limiti temporali di persone che prestano assistenza, purché assunte con regolare contratto individuale di lavoro subordinato dall'assegnatario o da altro

componente del nucleo richiedente. Le persone che prestano assistenza non sono computate nella definizione numerica del nucleo, il loro ISEE non concorre alla formazione dell'ISEE del nucleo e non hanno diritto a divenire componenti stabili del nucleo ed a subentrare nell'assegnazione dell'alloggio.

Art. 26.

(Regolarizzazione delle assegnazioni provvisorie scadute)

1. I comuni possono disporre, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la regolarizzazione del rapporto locativo nei confronti di coloro che, originariamente destinatari di regolare assegnazione temporanea nel frattempo scaduta, alla data di entrata in vigore della presente legge occupano un alloggio di edilizia sociale.
2. La regolarizzazione può avvenire a condizione che:
 - a) gli occupanti siano in possesso, alla data di entrata in vigore della presente legge, dei requisiti per l'accesso all'edilizia sociale di cui all'articolo 3, comma 1. Alla verifica dei requisiti provvede la Commissione di cui all'articolo 7;
 - b) gli occupanti non siano morosi nel pagamento all'ente gestore dei canoni di locazione, delle spese accessorie e delle quote di occupazione, o, se morosi, si impegnino al pagamento, anche in forma rateizzata.

Art. 27.

(Sospensione e revisione delle decadenze in atto)

1. I procedimenti di decadenza in essere al momento dell'entrata in vigore della presente legge sono sospesi sino all'adozione dei regolamenti attuativi della medesima.
2. La sospensione di cui al comma 1 non si applica ai procedimenti di decadenza conseguenti a:
 - a) cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio a terzi;
 - b) trasferimento volontario della residenza o abbandono dell'alloggio;
 - c) uso dell'alloggio per scopi illeciti od immorali;
 - d) violazione grave e ripetuta del regolamento, comunque denominato, disciplinante l'uso degli alloggi;
 - e) morosità colpevole, salvo che l'assegnatario non si trovi al momento dell'entrata in vigore della presente legge nelle condizioni di morosità incolpevole, come definita con il regolamento di cui all'articolo 19, comma 2.
3. L'ente gestore provvede alla verifica, in capo agli assegnatari destinatari di provvedimento di decadenza sospeso ai sensi del comma 1, del possesso dei requisiti per la permanenza previsti dalla presente legge e dai regolamenti attuativi. In presenza di possesso dei requisiti il procedimento di decadenza viene definitivamente annullato; in caso contrario viene portato a termine con le procedure di cui all'articolo 17.
4. Gli assegnatari che fruiscano dell'annullamento del procedimento di decadenza sono comunque tenuti al pagamento delle morosità pregresse da loro eventualmente accumulate, in forma rateizzata e al netto degli interessi, delle spese legali e di ogni altro onere accessorio.

Capo III.

Ordinamento degli enti operanti in materia di edilizia sociale

Art. 28.^[30]

(Agenzie territoriali per la casa)

- 1.** Le Agenzie territoriali per la casa (ATC) vengono riordinate, anche in attuazione del disposto di cui all' articolo 19 della legge regionale 7 maggio 2013, n. 8 (Legge finanziaria per l'anno 2013), secondo principi e criteri di economicità, efficacia e omogeneità e con l'obiettivo di conseguire il contenimento della spesa.
- 2.** Le ATC indicate nell'elenco ricognitivo di cui all'allegato B, parte integrante e sostanziale alla presente legge, sono enti pubblici di servizio, non economici, ausiliari della Regione, dotati di autonomia organizzativa, patrimoniale, amministrativa, contabile, attuano e gestiscono il patrimonio di edilizia sociale ed esercitano le funzioni loro attribuite ai sensi della presente legge con competenza estesa al rispettivo ambito territoriale.
- 3.** Le ATC sono articolate sul territorio in uffici e sportelli distaccati dalla sede legale indicata nell'allegato B, situati in ogni capoluogo di provincia o in altri comuni dell'ambito territoriale di competenza individuati nello statuto.
- 4.** In relazione alle finalità statutarie, l'attività istituzionale delle ATC inerente gli alloggi di edilizia sociale non può configurarsi di tipo commerciale, in quanto connessa all'esercizio di funzioni dirette alla salvaguardia della coesione sociale e alla riduzione del disagio abitativo di soggetti e nuclei svantaggiati assegnatari dei medesimi alloggi.
- 5.** In caso di liquidazione della ATC ai sensi dello statuto, l'eventuale avanzo di patrimonio è devoluto alla Regione o, su indicazione della stessa, ad enti non commerciali svolgenti analoga attività istituzionale.
- 6.** Le ATC, per l'esercizio delle funzioni di verifica e controllo dei requisiti di accesso, permanenza e pagamento dei canoni di locazione di edilizia sociale, sono equiparate agli enti pubblici ai fini della disciplina del trattamento dei dati.
- 7.** Gli enti pubblici diversi dalle ATC si avvalgono di norma delle ATC per la gestione del patrimonio di loro proprietà. Oltre alle ATC sono enti attuatori degli interventi di edilizia sociale i comuni e i loro consorzi.
- 8.** Le risorse derivanti dal contenimento della spesa di cui al comma 1 sono interamente utilizzate per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio abitativo.

Art. 29.

(Competenze delle ATC)

- 1.** Le ATC, anche al di fuori dell'ambito territoriale di riferimento di cui all'articolo 28, comma 2, amministrano e gestiscono il proprio patrimonio e quello ad esse affidato da enti pubblici e da soggetti privati della Regione, nonché, previa comunicazione alla Giunta regionale, da enti pubblici o soggetti privati di altre Regioni.
- 2.** Le ATC attuano inoltre interventi finalizzati all'incremento, al recupero ed alla conservazione del patrimonio di edilizia sociale e dei relativi servizi, anche attraverso processi di riqualificazione urbana, tramite:
 - a)** l'impiego di risorse dello Stato e della Regione, nonché l'utilizzo di eventuali finanziamenti a tale fine disposti da altri enti ed istituzioni;
 - b)** l'impiego di risorse finanziarie proprie o, in delega, di altri soggetti pubblici e privati;
 - c)** la partecipazione a consorzi o società miste, per la formazione, attuazione e gestione di programmi edilizi ed urbanistici integrati;
 - d)** l'attuazione, al pari delle cooperative edilizie, dei loro consorzi e delle imprese private, degli interventi di edilizia convenzionata ed agevolata e dei programmi di social housing anche in società con privati. ^[31]

3. Le ATC, anche al di fuori dell'ambito di competenza di cui all'articolo 28, comma 2, espletano i compiti che possono essere loro affidati in materia di progettazione urbanistica esecutiva, nonché di progettazione, direzione ed esecuzione di opere pubbliche, anche ai fini dell'attuazione della gestione unitaria del complesso dei beni al servizio della residenza, quando il loro intervento sia richiesto da enti pubblici, soggetti privati od altra ATC comunque denominata.

3 bis. Alle A.T.C. non è consentito distribuire, anche in modo indiretto, utili ed avanzi di gestione, nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'Ente, in favore di amministratori, soci, partecipanti lavoratori o collaboratori. Gli eventuali utili e avanzi di gestione devono essere reinvestiti in via esclusiva per lo sviluppo delle attività funzionali al perseguimento dello scopo istituzionale di solidarietà sociale, mediante incremento del patrimonio residenziale e dei relativi servizi, oltreché per la riqualificazione dell'esistente patrimonio immobiliare di edilizia sociale. ^[32]

Art. 30.^[33]

(Statuto)

- 1.** Il Consiglio regionale approva, con propria deliberazione, lo statuto tipo delle ATC.
- 2.** Le ATC, in sede di prima applicazione, adottano gli statuti in conformità allo statuto tipo entro trenta giorni dal primo insediamento dei rispettivi consigli di amministrazione.

Art. 31.^[34]

(Organi delle ATC)

- 1.** Sono organi delle ATC il presidente, il consiglio di amministrazione e il revisore legale.
- 2.** Gli organi di cui al comma 1 durano in carica per lo stesso periodo del Consiglio regionale e per la nomina sono soggetti alla normativa regionale vigente in materia.
- 3.** Il consiglio di amministrazione della ATC del Piemonte centrale è composto da tre membri nominati dal Consiglio regionale, di cui uno in rappresentanza delle minoranze. I consigli di amministrazione della ATC del Piemonte nord e della ATC del Piemonte sud sono composti ciascuno da cinque membri nominati dal Consiglio regionale, di cui due in rappresentanza delle minoranze.
- 4.** La Giunta regionale nomina il presidente e il vice presidente tra i membri di cui al comma 3.
- 5.** Il consiglio di amministrazione si intende regolarmente costituito quando sono nominati il presidente e il vice presidente.
- 6.** I consiglieri di amministrazione delle ATC sono scelti tra soggetti qualificati in materia di edilizia sociale o di governo del territorio, con rilevanti esperienze nella amministrazione e gestione di enti o istituti di diritto pubblico o privato, aziende, società o consorzi, sia pubblici che privati che svolgano o abbiano svolto attività analoghe o correlate a quella svolta dalle agenzie.
- 7.** Il presidente del consiglio di amministrazione è il legale rappresentante dell'ente e la sua carica non può essere rivestita per più di due mandati consecutivi.
- 8.** Il consiglio di amministrazione è tenuto a presentare annualmente alla Giunta regionale una relazione contenente valutazioni della attività e della operatività dell'Agenzia. Entro trenta giorni la Giunta regionale presenta tale relazione alla commissione consiliare competente.
- 9.** Il revisore legale dell'ATC è nominato dal Consiglio regionale, che provvede anche alla nomina di un revisore supplente, entrambi scelti tra gli iscritti al registro dei revisori legali.
- 10.** Al revisore legale si applica la disciplina prevista dagli articoli 2397 e seguenti del codice civile, in quanto compatibile; rimane in carica per lo stesso periodo dell'organo che lo ha nominato e comunque fino alla nomina del nuovo revisore.

Art. 31 bis.^[35]

(Conferenza dei sindaci)

1. È istituita presso ogni ATC una conferenza dei sindaci composta dai sindaci dei comuni in cui sono presenti alloggi di edilizia sociale compresi nel rispettivo ambito territoriale di competenza.
2. La conferenza di cui al comma 1 definisce gli indirizzi generali a cui è informata l'attività dell'Agenzia, esprime parere obbligatorio in merito al conseguimento degli obiettivi e sulle relazioni del revisore legale di cui all'articolo 38, comma 6.
3. La partecipazione alle sedute della conferenza non dà diritto a compensi, né al rimborso delle spese.

Art. 32.^[36]

(Direzione generale)

1. All'interno della dotazione organica delle ATC è prevista una direzione generale. La responsabilità della direzione generale è affidata a un direttore generale.
2. L'incarico di direttore generale è attribuito dal consiglio di amministrazione.
3. Il direttore generale viene scelto dal consiglio di amministrazione sulla base di un elenco regionale di idonei alla nomina a direttore generale della ATC. L'elenco viene costituito a seguito di avviso pubblico di selezione predisposto dalla Giunta regionale.
4. Il direttore generale resta in carica per la stessa durata del consiglio di amministrazione che lo ha nominato. L'incarico può essere revocato con atto motivato dal consiglio di amministrazione, previa comunicazione alla Giunta regionale.
5. I compiti e le responsabilità del direttore generale sono stabiliti nello statuto tipo delle ATC.
6. Per i dipendenti delle ATC e della Regione l'incarico di direttore generale determina il collocamento in aspettativa senza assegni. Il periodo di aspettativa è utile ai fini del trattamento di quiescenza e di previdenza e dell'anzianità di servizio. Le amministrazioni di appartenenza provvedono ad effettuare il versamento dei relativi contributi, comprensivi delle quote a carico del dipendente, nonché dei contributi assistenziali, calcolati sul trattamento economico contrattualmente previsto per l'esercizio delle funzioni attribuite e a richiedere il rimborso del relativo onere all'ente presso il quale svolge la funzione, che procede al recupero delle quote a carico dell'interessato. ".

Art. 33.

(Aspettative e permessi degli amministratori delle ATC)

1. I presidenti e vicepresidenti delle ATC, che siano lavoratori dipendenti, possono essere collocati a richiesta in aspettativa non retribuita per il periodo di espletamento del mandato, con oneri previdenziali a carico delle stesse ATC. Il periodo di aspettativa è considerato come servizio effettivamente prestato, nonché come legittimo impedimento per il compimento del periodo di prova.
2. I componenti dei consigli di amministrazione delle ATC possono richiedere di usufruire dei permessi di cui ai all'articolo 79, commi 3 e 4, del d.lgs. 267/2000.
3. Gli oneri per i permessi di cui al comma 2 sono disciplinati ai sensi dell'articolo 80 del d.lgs. 267/2000.

Art. 34.

(Trattamento economico degli organi e del direttore generale delle ATC)

1. Il trattamento economico del presidente, del vicepresidente, del direttore generale, dei membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale delle ATC è stabilito dalla Giunta regionale.

Art. 35.

(Stato giuridico e trattamento economico del personale delle ATC)

1. L'ordinamento delle strutture operative delle ATC è informato ai principi generali della normativa statale e regionale in materia di organizzazione degli uffici.
2. Al personale delle ATC si applicano gli istituti attinenti allo stato giuridico ed economico dei dipendenti regionali.
3. Per la ricongiunzione presso l'Istituto nazionale di previdenza per i dipendenti dell'amministrazione pubblica dei periodi assicurativi del personale iscritto all'INPS, già dipendente del Consorzio fra gli Istituti Autonomi per la Case Popolari della Regione Piemonte, disciolto con la legge regionale 26 aprile 1993, n. 11 (Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Abrogazione legge regionale 16 dicembre 1987, n. 65), si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2 della legge 7 febbraio 1979, n. 29 (Ricongiunzione dei periodi assicurativi dei lavoratori ai fini previdenziali).

Art. 36.

(Bilanci)

1. Entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento, le ATC approvano il bilancio di previsione finanziario.
2. Entro il 30 giugno di ciascun anno, le ATC approvano il bilancio relativo all'esercizio precedente, costituito da conto consuntivo finanziario, stato patrimoniale e conto economico.
3. La Giunta regionale, con il regolamento dei bilanci delle ATC da approvare entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, individua la struttura e gli schemi dei bilanci di cui ai commi 1 e 2.
4. I bilanci di cui ai commi 1 e 2 sono trasmessi alla competente struttura regionale entro quindici giorni dalla loro approvazione.

Art. 37.

(Disavanzo di gestione)

1. Se il conto consuntivo finanziario presenta un disavanzo di gestione, il consiglio di amministrazione dell'ATC presenta alla Giunta regionale, in allegato al bilancio stesso, un piano di recupero del disavanzo, con l'individuazione, anche su base pluriennale, delle risorse da destinare a tale scopo.
2. Il regolamento di cui all'articolo 38, comma 9, disciplina le procedure finalizzate all'approvazione del piano di recupero di cui al comma 1.

Art. 38.

(Controllo sugli atti e sulla gestione delle ATC)

1. La Giunta regionale esercita le funzioni di promozione, coordinamento ed i poteri di vigilanza e controllo sugli enti attuatori e gestori di edilizia sociale. A tal fine promuove iniziative di indirizzo e di impulso nei confronti degli enti, finalizzate al conseguimento degli obiettivi individuati dalla Regione in attuazione delle leggi e dello Statuto.
2. La Giunta regionale esercita il controllo sulla gestione delle ATC, finalizzato all'accertamento della loro produttività, valendosi in particolare dei bilanci di cui all'articolo 36.
3. Sono soggetti a controllo da parte della Giunta regionale gli statuti delle ATC e la dotazione organica del personale, limitatamente alla consistenza numerica del medesimo, nonché ogni disposizione

regolamentare delle ATC in ordine alla quale la Regione impartisca appositi indirizzi.

4. I collegi sindacali esercitano le funzioni di controllo generale sugli atti delle ATC che implicano impegni di bilancio, in conformità, in quanto applicabili, alle norme del codice civile.

5. I collegi sindacali attestano la rispondenza dei bilanci alla contabilità dell'esercizio.

6. I collegi sindacali relazionano ai rispettivi consigli di amministrazione, con cadenza quadrimestrale, in ordine all'attività di controllo espletata.

7. I collegi sindacali forniscono dettagliate informazioni e chiarimenti in ordine agli atti esaminati ogni qualvolta venga formulata specifica richiesta in tal senso da parte della Regione.

8. È data facoltà alle ATC, compatibilmente con gli equilibri economici e gestionali, di sottoporre i bilanci al controllo di società di revisione.

9. La Giunta regionale, con il regolamento dei controlli sulle ATC da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce le procedure, le modalità ed i tempi per l'esecuzione dei controlli di competenza della Regione previsti dal presente articolo.

Art. 39.

(Verifiche dei programmi di intervento di edilizia sociale)

1. I programmi di intervento di edilizia sociale attuati dai comuni e dalle ATC sono sottoposti a verifiche da parte dei rispettivi uffici tecnici, che provvedono a svolgere l'istruttoria preliminare contenente parere finale su:

- a)** atti tecnici ed economici relativi agli interventi di nuova costruzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente realizzati in regime di edilizia sociale;
- b)** congruità economica dei programmi di intervento di edilizia sociale ammessi a finanziamento regionale, rispetto dei vincoli tecnico-dimensionali ed economici e applicazioni delle maggiorazioni dei massimali di costo ammesse dalla Giunta regionale;
- c)** richieste alla Regione di autorizzazione al superamento dei massimali di costo ammissibili e di integrazione finanziaria;
- d)** atti di gestione concernenti l'esecuzione delle opere.

2. La Giunta regionale, con il regolamento dei programmi di intervento di edilizia sociale da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce le procedure, le modalità ed i tempi per l'esame e l'attuazione dei programmi di intervento.

Art. 40.

(Controllo sull'attuazione dei programmi costruttivi)

1. Compete alla Giunta regionale il controllo sull'attuazione dei programmi costruttivi finanziati. A tal fine sono disposti controlli e verifiche.

2. Spetta alla Giunta regionale autorizzare eventuali superamenti dei massimali di costo degli interventi di edilizia sociale determinati sulla base della normativa statale vigente, nonché deliberare in merito ad eventuali integrazioni di finanziamento richieste dagli enti attuatori.

3. La nomina dei collaudatori degli interventi di edilizia sociale, per i quali la normativa vigente prescrive il certificato di collaudo, è effettuata dagli enti gestori, in conformità alla normativa vigente in materia.

Art. 41.

(Potere sostitutivo della Regione)

1. Se le ATC non adottano atti o provvedimenti obbligatori per legge o, comunque, provvedimenti necessari al buon funzionamento dell'ente o ne ritardano l'adozione, la Giunta regionale fissa un termine per adempiervi, trascorso inutilmente il quale, adotta direttamente tali atti o provvedimenti.

Art. 42.

(Scioglimento degli organi di amministrazione)

- 1.** In caso di accertate violazioni di legge, di statuti, di regolamenti, nonché di gravi irregolarità nella gestione, la Giunta regionale, previa informazione alla competente commissione consiliare, dispone lo scioglimento degli organi di amministrazione delle ATC.
- 2.** Con la delibera di scioglimento sono nominati, per la provvisoria gestione dell'ATC, uno o più commissari scelti fra dirigenti della pubblica amministrazione.
- 3.** Entro i centottanta giorni successivi alla delibera di scioglimento, salvo quanto disposto al comma 4, il Consiglio e la Giunta regionale, nelle rispettive competenze, provvedono agli adempimenti necessari alla ricostituzione degli organi di amministrazione dell'ATC.
- 4.** A giudizio della Giunta regionale si prescinde dal termine indicato nel comma 3 ove i fatti che hanno determinato lo scioglimento degli organi di amministrazione dell'ATC richiedano, per la loro ricostituzione, un tempo superiore a sei mesi.

Art. 43.

(Disposizioni in materia di responsabilità)

- 1.** Per gli organi di amministrazione ed il personale delle ATC si osservano le disposizioni vigenti in materia di responsabilità dei dipendenti delle amministrazioni pubbliche.
- 2.** Il diritto di esercizio all'azione di responsabilità si prescrive in cinque anni dalla commissione del fatto. La responsabilità nei confronti degli organi di amministrazione e dei dipendenti delle ATC è personale e non si estende agli eredi.

Art. 44.

(Commissione utenza)

- 1.** Presso ciascuna ATC è costituita una commissione utenza, al fine di garantire la rappresentanza degli interessi e dei diritti degli assegnatari.
- 2.** La commissione utenza dura in carica per lo stesso periodo del consiglio di amministrazione ed è costituita da:
 - a)** il presidente dell'ATC, con facoltà di delega al vicepresidente dell'ATC o ad altro membro del consiglio di amministrazione;
 - b)** il direttore generale dell'ATC, con facoltà di delega ad altro dirigente dell'ATC;
 - c)** tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli assegnatari più rappresentative in ambito provinciale, fatta eccezione per la commissione utenza istituita presso l'ATC di Novara, per la quale i tre rappresentanti degli assegnatari sono individuati congiuntamente dalle organizzazioni sindacali delle Province di Novara e del Verbano Cusio Ossola.
- 3.** La commissione utenza favorisce l'informazione, il corretto e trasparente rapporto di relazione tra le parti e garantisce la rappresentanza degli assegnatari nella gestione del patrimonio di edilizia sociale.
- 4.** L'ATC stabilisce con regolamento le modalità di funzionamento della commissione utenza.
- 5.** La partecipazione alle sedute della commissione utenza non dà diritto a compensi, nè a rimborso delle spese.

Capo IV.

Alienazione degli alloggi di edilizia sociale

Art. 45.

(Piano di vendita)

- 1.** La Giunta regionale formula, su proposta degli enti proprietari, un piano di vendita finalizzato a rendere alienabili gli alloggi di edilizia sociale di cui all'articolo 2, commi 1 e 2.
- 2.** Gli enti proprietari, d'intesa con gli enti gestori del patrimonio, predispongono le proposte di vendita al fine di favorire l'accesso alla proprietà degli assegnatari aventi titolo che ne manifestano la propensione e di consentire lo sviluppo e la razionalizzazione del patrimonio di edilizia sociale.
- 3.** Possono essere inseriti nelle proposte di vendita gli alloggi ultimati o interamente recuperati da almeno vent'anni. ". [37]
- 4.** La Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente, con il regolamento dell'alienazione degli alloggi di edilizia sociale da approvare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce le modalità di presentazione ed i contenuti delle proposte di vendita.
- 5.** In fase di prima applicazione, le proposte di vendita da parte degli enti proprietari devono pervenire alla Regione entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione del regolamento di cui al comma 4.
- 6.** Il piano di vendita è aggiornato annualmente, sulla base delle proposte pervenute alla Regione dagli enti proprietari entro il 31 dicembre di ciascun anno.

Art. 46.

(Vendita con la formula del riscatto o mutuo sociale)

- 1.** La Giunta regionale dà mandato alle ATC di utilizzare fino al 20 per cento dei fondi trasferiti per la realizzazione di nuovi alloggi di edilizia sociale con la formula del mutuo sociale o del riscatto. Tali alloggi verranno costruiti principalmente nei capoluoghi di provincia su terreni di proprietà della regione, delle pubbliche amministrazioni o del demanio dello Stato, e saranno messi in vendita con la forma, per l'acquirente, del mutuo sociale a rate fisse senza interessi applicati alle rateizzazioni. La priorità di vendita è assegnata a favore delle famiglie più deboli, che acquisteranno la proprietà dell'immobile all'estinzione del mutuo sociale. La rata di riscatto del mutuo sociale non potrà superare il 25 per cento del reddito del nucleo familiare assegnatario.
- 2.** La Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente, con regolamento prevede priorità di assegnazione, reddito massimo per poter accedere a tale beneficio, soggetti beneficiari, modalità di progettazione e costruzione.

Art. 47.

(Requisiti per l'acquisto)

- 1.** Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di edilizia sociale i legittimi titolari da almeno cinque anni di una convenzione di locazione e gli altri componenti del nucleo richiedente, purché in regola con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto di acquisto.
- 2.** In caso di acquisto da parte di altro componente del nucleo, è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

- 3.** Non hanno diritto all'acquisto i titolari di sistemazioni provvisorie disposte ai sensi dell'articolo 10, comma 5.
- 4.** Gli assegnatari ed i componenti del loro nucleo che non intendono acquistare l'alloggio rimangono locatari del medesimo.
- 5.** Gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto, favorendo altresì la mobilità consensuale degli assegnatari verso gli alloggi inseriti nel piano di vendita.

Art. 48.

(Determinazione del prezzo di vendita)

- 1.** Il prezzo di vendita di ciascun alloggio è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a centocinquanta alla sua rendita catastale rivalutata.
- 2.** Al prezzo determinato ai sensi del comma 1 si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di vetustà dell'alloggio superiore al trentesimo anno dalla data di ultimazione della costruzione o da quella di integrale risanamento, fino ad un massimo del 15 per cento.
- 3.** Al prezzo determinato ai sensi dei commi 1 e 2 si applica un ulteriore sconto del 5 per cento qualora chi acquista l'alloggio ne sia assegnatario da almeno dieci anni.
- 4.** In caso di effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento o di ristrutturazione di alloggi già inseriti nel piano di vendita, il prezzo determinato ai sensi dei commi 1, 2 e 3 è aumentato dei costi sostenuti per tali interventi.
- 5.** Il prezzo di vendita può essere corrisposto:
 - a)** in unica soluzione all'atto di acquisto, con una riduzione pari al 5 per cento del prezzo di vendita determinato ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4;
 - b)** con pagamento all'atto di acquisto di una quota non inferiore al 50 per cento del prezzo di vendita e dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di dieci anni, ad un interesse pari al tasso legale e previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte dilazionata del prezzo.

Art. 49.

(Limiti al trasferimento di proprietà)

- 1.** La proprietà degli alloggi acquistati ai sensi della presente legge non può essere trasferita per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non ne sia stato pagato interamente il prezzo. È possibile derogare a tale periodo, previa autorizzazione della Giunta regionale, per accertati gravi motivi lavorativi o di salute che rendono necessario il trasferimento della residenza o in caso di decesso dell'acquirente. Il periodo di dieci anni è comunque dimezzato nel caso in cui il proprietario abbia superato i settanta anni di età, abbia in corso un mutuo che incida per almeno il 40 per cento del suo reddito e trasferisca la sua residenza al di fuori del territorio regionale.
- 2.** Decorso il termine di cui al comma 1, in caso di vendita dell'alloggio da parte dei soggetti di cui all'articolo 47, comma 1, le ATC possono esercitare il diritto di prelazione sull'acquisto, ad un prezzo pari a quello di vendita incrementato di un interesse pari al tasso legale.
- 3.** Il diritto di prelazione di cui al comma 2 si estingue se l'acquirente dell'alloggio ceduto ai sensi della presente legge versa all'ATC un importo pari al 10 per cento del prezzo di cui al comma 2.

Art. 50.

(Alienazione unità ad uso non abitativo)

- 1.** Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo comprese in edifici destinati ad edilizia sociale.
- 2.** L'alienazione delle unità immobiliari di cui al comma 1, è effettuata a prezzo di mercato, sulla base di perizia asseverata richiesta dall'ente proprietario.
- 3.** Possono prioritariamente acquistare le unità immobiliari di cui al comma 1 i loro locatari; se questi non esercitano la prelazione loro riconosciuta nei termini indicati dall'ente proprietario o le unità sono prive di locatario, l'alienazione può essere effettuata a chiunque ne faccia richiesta, a seguito di bando pubblico e con offerte a rialzo, assumendo a base il prezzo individuato ai sensi del comma 2.
- 4.** Il prezzo di vendita delle unità immobiliari di cui al comma 1 è corrisposto in unica soluzione.

Art. 51.^[38]

(Gestione e reimpiego dei rientri)

- 1.** I rientri derivanti dall'alienazione degli alloggi di edilizia sociale e dall'estinzione dei diritti di prelazione di cui all'articolo 49, comma 3, nonché una quota pari al 50 per cento dei rientri dell'alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo operate ai sensi dell'articolo 50, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari, sono contabilizzati da parte delle ATC competenti per territorio nella gestione speciale e sono vincolati alla realizzazione di programmi finalizzati alla manutenzione e all'incremento del patrimonio abitativo di edilizia sociale.
- 2.** Un'aliquota massima del 20 per cento dei rientri di cui al comma 1, derivanti dall'alienazione degli alloggi di proprietà delle ATC, può essere destinata dalle medesime al ripianamento di disavanzi di gestione. In via straordinaria, e per un massimo di otto esercizi consecutivi, a fronte di particolari e motivate esigenze, le ATC possono utilizzare detta aliquota in sede di approvazione del bilancio di previsione al fine di garantirne l'equilibrio.^[39]
- 2 bis.** L'aliquota di cui al comma 2, in via straordinaria e per un massimo di otto esercizi consecutivi, può essere elevata fino ad un massimo dell'85 per cento per l'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità, di cui al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42).^[40]
- 3.** La quota di rientri derivanti dall'alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo eccedente la quota indicata al comma 1, è vincolata al reinvestimento in programmi di edilizia sociale, alla realizzazione o all'acquisto di unità immobiliari, ad uso abitativo e non, da destinare alla locazione a canoni di mercato o alla realizzazione di interventi di pubblica utilità.^[41]
- 4.** Il reinvestimento dei rientri delle alienazioni operate successivamente all'entrata in vigore della presente legge, facenti capo a diritti precedentemente maturati ai sensi dell'articolo 52, comma 2, è disciplinato dal presente articolo.
- 5.** Con il regolamento di cui all'articolo 45, comma 4, sono definite le fattispecie e le modalità di reinvestimento dei rientri di cui al presente articolo, nonché le modalità di comunicazione alla Regione delle somme introitate e degli utilizzi previsti.

Art. 52.

(Piani di vendita ai sensi della l. 560/1993 e diritti maturati)

- 1.** È data facoltà agli enti proprietari, fino alla formulazione di proposta di vendita ai sensi della presente legge, di procedere all'alienazione degli alloggi inseriti in piani di vendita approvati dalla Regione ai sensi della l. 560/1993 alle condizioni dalla stessa previste.

2. È fatto salvo il diritto all'acquisto, alle condizioni previste dalle previgenti normative, da parte di coloro che all'entrata in vigore della presente legge hanno già ricevuto da parte dell'ente proprietario comunicazione della possibilità di acquistare l'alloggio, con indicazione del relativo prezzo di cessione, e hanno aderito o aderiscono nei termini ivi indicati.

Art. 53.

(Alienazione alloggi non assegnabili)

1. In caso di comprovata impossibilità di addivenire all'assegnazione degli alloggi, gli enti proprietari possono procedere, previa autorizzazione della Giunta regionale, alla loro alienazione sulla base di procedure ad evidenza pubblica.
2. I limiti, le modalità e il prezzo di alienazione degli alloggi di cui al comma 1, sono definiti nel regolamento di cui all'articolo 45, comma 4.
3. In conseguenza dell'alienazione degli alloggi di cui al comma 1, gli enti proprietari provvedono a restituire alla Regione, nei modi e nella misura stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 45, comma 4, le somme ottenute per l'acquisto, l'edificazione, il recupero e la manutenzione.
4. Le somme restituite dagli enti proprietari, ai sensi del comma 3, sono utilizzate dalla Regione ai fini dell'incremento e della manutenzione del patrimonio di edilizia sociale.

Capo V.

Norme transitorie e finali

Art. 54.

(Norme transitorie)

1. L'entrata in vigore delle disposizioni di cui al capo II, limitatamente alle parti per le quali è prevista l'adozione di regolamenti attuativi, decorre dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione dei regolamenti medesimi.
2. Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 2, comma 5, sono fatte salve le autorizzazioni all'esclusione dall'ambito di applicazione della disciplina inerente all'edilizia sociale concesse ai sensi della previgente normativa.
3. Le commissioni preposte alla formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale attualmente operanti restano in carica fino alla loro naturale scadenza.
4. Le aliquote massime di assegnazioni su riserva, di cui all'articolo 10, si applicano dal 1 gennaio 2012. Fino al 31 dicembre 2011 i comuni sono autorizzati ad assegnare al di fuori delle graduatorie, per far fronte a casi di emergenza abitativa, un'aliquota non eccedente il 50 per cento, arrotondata all'unità superiore, degli alloggi che si rendono disponibili su base annua; i comuni ad alta tensione abitativa sono autorizzati ad assegnare un'ulteriore aliquota non eccedente il 20 per cento degli alloggi disponibili su base annua per far fronte alla sistemazione di nuclei familiari soggetti a sfratto esecutivo. ^[42]
5. L'utilizzo delle somme di cui all'articolo 7 dell'accordo di programma tra il Ministero dei lavori pubblici - Direzione generale delle aree urbane già Segretariato Generale del C.E.R. e la Regione Piemonte del 19 aprile 2001 per il trasferimento delle competenze in attuazione dell'articolo 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 in materia di conferimento di funzioni alle regioni e agli enti locali è soggetto alla preventiva autorizzazione da parte della Giunta regionale, fino all'esaurimento delle medesime.
6. L'applicazione degli articoli 31 e 32 della presente legge decorre dalla legislatura regionale successiva all'entrata in vigore della presente legge.

7. Le norme di cui all'articolo 36 della presente legge si applicano dall'esercizio finanziario successivo a quello di approvazione del regolamento di cui all'articolo 38, comma 9.

8. Le commissioni tecnico-consultive operanti presso le ATC, nominate precedentemente all'entrata in vigore della presente legge, restano in carica fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 39, comma 2.

8 bis. Fino all'entrata in vigore del regolamento dell'alienazione degli alloggi, di cui all'articolo 45, comma 4, la Regione, a seguito di conferma degli enti proprietari, approva integrazioni ai piani di vendita già adottati ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), esclusivamente in relazione a proposte presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge. ^[43]

Art. 54 bis.^[44]

(Ulteriore norma transitoria)

1. Fino all'individuazione degli ambiti previsti dall'articolo 5, comma 2, come modificato dalla deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 4 dicembre 2018 (Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018), per l'emissione dei bandi e l'assegnazione degli alloggi trovano applicazione gli ambiti di cui all'allegato A della presente legge. Dalla data di pubblicazione della deliberazione della Giunta regionale relativa ai nuovi ambiti sul bollettino ufficiale della Regione, l'allegato A della presente legge è abrogato.

Art. 55.

(Adempimenti)

1. Gli enti proprietari e gestori di patrimonio di edilizia sociale, nonché gli organismi presso gli stessi operanti, forniscono alla Regione, a seguito di specifica richiesta, informazioni, atti e documenti prodotti nella materia disciplinata dalla presente legge.

Art. 56.

(Clausola valutativa)

1. La Giunta regionale rende conto al Consiglio delle modalità di attuazione della presente legge e dei risultati ottenuti in termini di risposta al fabbisogno abitativo per le fasce di popolazione a basso reddito e di gestione del patrimonio di edilizia sociale.

2. A tal fine la Giunta regionale, trascorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge e con periodicità biennale, presenta alla Commissione consiliare competente una relazione che contenga risposte documentate ai seguenti quesiti:

- a)** in che misura la domanda abitativa è stata soddisfatta in rapporto alle risorse disponibili e quale è stata la distribuzione sul territorio e per fasce sociali degli alloggi assegnati;
- b)** qual è stato lo svolgimento delle procedure di assegnazione di cui agli articoli 5, 10 e 11;
- c)** qual è stato l'andamento gestionale e contabile delle ATC e quali conseguenze ha prodotto l'eventuale trasformazione della loro natura giuridica;
- d)** quali criticità sono emerse nell'attuazione della presente legge.

3. Le relazioni successive alla prima contengono inoltre le seguenti informazioni:

- a)** una descrizione di come è mutato il patrimonio di edilizia sociale in termini di alienazione degli alloggi, di incremento, di mantenimento e di recupero;
- b)** in che modo ed in quale misura le politiche abitative di edilizia sociale hanno determinato un miglioramento del diritto all'abitazione di cui all'articolo 10 dello Statuto;

c) una sintesi delle opinioni prevalenti tra gli assegnatari riguardo le modalità e le condizioni di accesso all'edilizia sociale e la gestione degli immobili.

4. Le relazioni previste ai commi 2 e 3 sono rese pubbliche unitamente agli eventuali documenti del Consiglio regionale che ne concludono l'esame.

5. I soggetti coinvolti nell'attuazione della presente legge, pubblici e privati, forniscono le informazioni necessarie all'espletamento delle attività previste dai commi 1, 2, 3 e 4. Tali attività sono finanziate a valere sugli stanziamenti di cui all'articolo 57.

Capo VI.

Disposizioni finanziarie

Art. 57.

(Norma finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione degli articoli 20 e 56, stimati per il biennio 2010-2011 in euro 8.073.000,00 per ciascuno anno, in termini di competenza, iscritti nell'unità previsionale di base (UPB) DB08201 del bilancio pluriennale 2009-2011 si provvede secondo le modalità previste dall'articolo 8 della legge regionale 11 aprile 2001, n. 7 (Ordinamento contabile della Regione Piemonte) e dall'articolo 30 della legge regionale 4 marzo 2003, n. 2 (Legge finanziaria per l'anno 2003).

Capo VII.

Abrogazioni

Art. 58.

(Abrogazioni)

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:

a) legge regionale 26 aprile 1993, n. 11 (Nuovo ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Abrogazione legge regionale 16 dicembre 1987, n. 65);

b) legge regionale 15 aprile 1994, n. 8 (Modifiche alla l.r. 26 aprile 1993, n. 11 recante nuovo ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata);

c) legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 (Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

d) legge regionale 29 luglio 1996, n. 51 (Modifiche alla legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

e) legge regionale 21 gennaio 1998, n. 5 (Modifiche alla legge regionale 26 aprile 1993, n. 11 relativa all'ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed alla legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 relativa alle assegnazioni e canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

f) legge regionale 3 settembre 2001, n. 22 (Ulteriori modifiche alla legge regionale 28 marzo 1995, n. 46 recante norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e modifiche alla legge regionale 24 gennaio 2000, n. 6 relativa al fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione ed alla legge regionale 11 aprile 2001, n. 7 sull'ordinamento contabile della Regione Piemonte);

g) legge regionale 7 agosto 2006, n. 28 (Modifica alla legge regionale 26 aprile 1993, n. 11 'Nuovo ordinamento degli enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

Abrogazione legge regionale 16 dicembre 1987, n. 65 ');

h) l'articolo 17 della legge regionale 30 settembre 2008, n. 28 (Assestamento al bilancio di previsione per l'anno finanziario 2008 e disposizioni finanziarie).

2. Restano, comunque, in vigore le disposizioni di cui all'articolo 1 bis della legge regionale 24 gennaio 2000, n. 6 (Dotazione del fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione) e restano sopresse le parole "

Agenzie Territoriali per la Casa (ATC)

" nell'allegato C alla l.r. 7/2001.

Allegato A

(...)^[45]

Allegato B

(Art. 2)

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE NORD, per l'ambito territoriale delle Province di Novara, VCO, Biella e Vercelli, con sede legale in Novara, subentra alle ATC di Novara/VCO, Biella e Vercelli.

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE CENTRALE, per l'ambito territoriale della Provincia di Torino, con sede legale in Torino, subentra alla ATC di Torino.

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE SUD, per l'ambito territoriale delle Province di Alessandria, Asti e Cuneo, con sede legale in Alessandria, subentra alle ATC di Alessandria, Asti e Cuneo.

[46]

Note:

►^[1] L'art. 14 della l.r. 14/2010 dispone l'interpretazione autentica del combinato disposto degli articoli 54, comma 1 e 58, comma 1, ed altre disposizioni attuative della legge regionale 17 febbraio 2010 n. 3.

►^[2] Il comma 1 bis dell'articolo 1 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 11 del 2014.

►^[3] La lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 è stata sostituita dal comma 1 dell'articolo 106 della legge regionale 19 del 2018.

►^[4] La lettera b) del comma 1 dell'articolo 3 è stata sostituita dal comma 2 dell'articolo 106 della legge regionale 19 del 2018.

- ^[5] La lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 è stata sostituita dal comma 3 dell'articolo 106 della legge regionale 19 del 2018.
- ^[6] La lettera i) del comma 1 dell'articolo 3 è stata sostituita dal comma 4 dell'articolo 106 della legge regionale 19 del 2018.
- ^[7] Nel comma 3 dell'articolo 3 le parole "fatta eccezione per il requisito di cui al comma 1, lettera a)" sono state sostituite dalle parole "fatta eccezione per i requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b)" ad opera del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 10 del 2019.
- ^[8] Il comma 5 dell'articolo 3 è stato sostituito dal comma 5 dell'articolo 106 della legge regionale 19 del 2018.
- ^[9] L'articolo 4 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 2 del 2017.
- ^[10] Nel comma 2 dell'articolo 5 le parole "è suddiviso negli ambiti di cui all'allegato A" sono state sostituite dalle parole "è suddiviso negli ambiti definiti con deliberazione della Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente, in coerenza con gli altri ambiti relativi alle politiche di welfare abitativo e socio-sanitario e alle politiche attive del lavoro" ad opera del comma 1 dell'articolo 107 della legge regionale 19 del 2018.
- ^[11] Nel comma 3 dell'articolo 5 le parole "e, comunque, almeno ogni quattro anni" sono state sostituite dalle parole "secondo le modalità e i tempi stabiliti nel regolamento di cui al comma 9 con riferimento alla popolazione residente." ad opera del comma 2 dell'articolo 107 della legge regionale 19 del 2018.
- ^[12] Nel comma 4 dell'articolo 5 dopo le parole "contratto matrimonio" sono state aggiunte le parole ", unione civile o convivenza di fatto" ad opera del comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 2 del 2017.
- ^[13] Nel comma 8 dell'articolo 5 le parole "entro i quattro anni dal precedente bando" sono state sostituite dalle parole "secondo quanto previsto dal regolamento" ad opera del comma 3 dell'articolo 107 della legge regionale 19 del 2018.
- ^[14] Nella lettera l) del comma 1 dell'articolo 8 le parole "conviventi more uxorio" sono state sostituite dalle parole "parti dell'unione civile o conviventi di fatto" ad opera del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 2 del 2017.
- ^[15] La lettera m) del comma 1 dell'articolo 8 è stata sostituita dal comma 2 dell'articolo 3 della legge regionale 2 del 2017.
- ^[16] La lettera t) del comma 1 dell'articolo 8 è stata sostituita dal comma 3 dell'articolo 3 della legge regionale 2 del 2017.
- ^[17] Nel comma 1 dell'articolo 11 le parole "anche in assenza dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) ed i)" sono state sostituite dalle parole "anche in assenza dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b) ed i)" ad opera del comma 2 dell'articolo 4 della legge regionale 10 del 2019.
- ^[18] Nel comma 4 dell'articolo 12 la parola "quadriennale" sono state sostituite dalle parole "quinquennale" ad opera del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 19 del 2014.
- ^[19] Il comma 4 bis dell'articolo 12 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 108 della legge regionale 19 del 2018.
- ^[20] L'articolo 13 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 2 del 2017.
- ^[21] Il comma 1 dell'articolo 14 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 2 del 2017.

- ▶[\[22\]](#) Il comma 2 dell'articolo 14 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 2 del 2017.
- ▶[\[23\]](#) Nella lettera d) del comma 1 dell'articolo 17 le parole "per un periodo superiore a tre mesi" e la parola "non" sono state soppresse ad opera del comma 1 dell'articolo 6 della legge regionale 2 del 2017.
- ▶[\[24\]](#) Il comma 5 dell'articolo 19 è stato sostituito dal comma 2 dell'articolo 19 della legge regionale 10 del 2011.
- ▶[\[25\]](#) Nel comma 6 dell'articolo 19 dopo le parole "avvenuto versamento" sono state aggiunte le parole "nella gestione speciale" ad opera dal comma 3 dell'articolo 19 della legge regionale 10 del 2011.
- ▶[\[26\]](#) Il comma 7 bis dell'articolo 19 è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 109 della legge regionale 19 del 2018.
- ▶[\[27\]](#) L'articolo 22 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 6 del 2015.
- ▶[\[28\]](#) Al termine del comma 8 dell'articolo 22 bis della l.r. 3/2010 sono state aggiunte le parole "Per i soggetti assegnatari da oltre due anni il riconoscimento è pari al 100 per cento" ad opera del comma 1 dell'articolo 110 della legge regionale 19 del 2018.
- ▶[\[29\]](#) La rubrica dell'articolo 23 è stata sostituita ad opera del comma 1 dell'articolo 111 della legge regionale 19 del 2018.
- ▶[\[30\]](#) L'articolo 28 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 11 del 2014.
- ▶[\[31\]](#) Nella lettera d) del comma 2 dell'articolo 29 le parole "e dei programmi di social housing anche in società con privati" sono state aggiunte ad opera del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 11 del 2014.
- ▶[\[32\]](#) Il comma 3 bis dell'articolo 29 è stato inserito dal comma 3 dell'articolo 35 della legge regionale 8 del 2013.
- ▶[\[33\]](#) L'articolo 30 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 del 2014.
- ▶[\[34\]](#) L'articolo 31 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 11 del 2014.
- ▶[\[35\]](#) L'articolo 31 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 6 della legge regionale 11 del 2014.
- ▶[\[36\]](#) L'articolo 32 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale 11 del 2014.
- ▶[\[37\]](#) Il comma 3 dell'articolo 45 è stato sostituito dal comma 1 dell'articolo 34 della legge regionale 17 del 2013.
- ▶[\[38\]](#) L'articolo 51 è stato sostituito dal comma 4 dell'articolo 19 della legge regionale 10 del 2011.
- ▶[\[39\]](#) Nel comma 2 dell'articolo 51 le parole "per un massimo di tre esercizi consecutivi" sono state sostituite dalle parole "per un massimo di otto esercizi consecutivi" ad opera del comma 1 dell'articolo 8 della legge regionale 30 del 2020.
- ▶[\[40\]](#) Nel comma 2 bis dell'articolo 51 le parole "per un massimo di tre esercizi consecutivi" sono state sostituite dalle parole "per un massimo di otto esercizi consecutivi" ad opera del comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale 30 del 2020.
- ▶[\[41\]](#) Il comma 3 dell'articolo 51 è stato sostituito dal comma 3 dell'articolo 112 della legge regionale 19 del 2018.
- ▶[\[42\]](#) Nel comma 4 dell'articolo 54 le parole "dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge" sono state sostituite dalle parole "dal 1 gennaio 2012" e le parole "Fino al 31 dicembre dell'anno di entrata in vigore della presente legge" sono state sostituite dalle parole "Fino al 31 dicembre 2011" ad opera del comma 5 dell'articolo 19 della legge regionale 10 del 2011.

- ▶^[43] Il comma 8 bis dell'articolo 54 è stato inserito dal comma 6 dell'articolo 19 della legge regionale 10 del 2011.
 - ▶^[44] L'articolo 54 bis è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 113 della legge regionale 19 del 2018.
 - ▶^[45] L'allegato A è stato abrogato dal comma 1 dell'articolo 113 della legge regionale 19 del 2018. Tale abrogazione decorre dalla data di pubblicazione della D.G.R. del 22 febbraio 2019 n. 21-8447, B.U.R. 14 marzo 2019 n. 11.
 - ▶^[46] L'allegato B è stato inserito dal comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 11 del 2014.
-