

Legge regionale 22 gennaio 2014, n. 5

Alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP) finalizzata alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio di ERP.

(Bollettino Ufficiale n. 4, parte prima, del 29.01.2014)

PREAMBOLO	1
Art. 1 - Oggetto ed ambito di applicazione	2
Art. 2 - Condizioni di alienabilità degli alloggi e destinazione dei relativi proventi	2
Art. 3 - Direttive e criteri per la formazione delle proposte di piani di vendita	3
Art. 4 - Piano regionale di cessione del patrimonio di ERP	3
Art. 5 - Garanzia di mantenimento del patrimonio di ERP	3
Art. 6 - Verifica degli oneri di comunicazione e informazione	3
Art. 7 - Requisiti degli acquirenti degli alloggi	4
Art. 8 - Limiti all'alienazione e alla locazione degli alloggi acquistati	4
Art. 9 - Prezzo di alienazione degli alloggi assegnati	5
Art. 10 - Alienazione di alloggi non assegnabili e di immobili ad uso non abitativo	5
Art. 11 - Rendicontazione dei proventi e piani operativi di reinvestimento	5
Art. 12 - Clausola valutativa	5
Art. 13 - Norma transitoria	6
Art. 14 - Abrogazione	6

PREAMBOLO

Il Consiglio regionale

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

Visto l'articolo 4, comma 1, lettera z), dello Statuto;

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);

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

Vista la legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96 (Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

Vista la legge regionale 3 novembre 1998, n.

77 (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica);

Visto il parere favorevole del Consiglio delle autonomie locali espresso nella seduta del 12 settembre 2012;

Considerato quanto segue:

1. A livello statale, la materia dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) è disciplinata da alcune leggi, tra le quali, per quanto concerne specificamente la disciplina dell'alienazione degli alloggi, la l. 560/1993;

2. A livello regionale, la materia è regolata dalla l.r. 96/1996, dalla l.r. 77/1998 e dalla legge regionale 5 agosto 2009, n. 46 (Disposizioni sull'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale);

3. La l.r. 77/1998 e la l.r. 96/1996 concernono rispettivamente gli aspetti istituzionali della materia e la disciplina dell'assegnazione e della conduzione degli alloggi;

4. Con la deliberazione del Consiglio regionale 27 maggio 2008, n. 43 (Legge n. 560/1993. Approvazione proposte piani di vendita alloggi di ERP e successive modificazioni e integrazioni. Determinazioni per la sospensione dei piani di vendita e relativa soluzione), sono stati sospesi tutti i procedimenti in corso relativi alla vendita degli immobili di ERP in qualunque stato di definizione, fatti salvi i procedimenti in cui, previa verifica dei requisiti costituenti titolo all'acquisto, il prezzo sia stato determinato in via definitiva ed espressamente accettato e sia stata prodotta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita;

5. La l.r. 46/2009, entrata in vigore il 13 agosto 2009, reca la conferma della disposizione di sospensione dei piani vendita di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 8 marzo 1994, n. 91, (Legge 560/1993. Approvazione proposte piani di vendita alloggi di edilizia residenziale pubblica), facendo salve le procedure di cessione per le quali sia intervenuto un accordo sulla compravendita alla data del 27 maggio 2008;

6. La sospensione dell'efficacia dei piani di cessione di cui alla l.r. 46/2009 è espressamente motivata con riferimento alla necessità di elaborare una disciplina organica della materia, di cui l'alienazione degli alloggi

costituisce indubbiamente parte integrante;

7. Si ritiene opportuno garantire nei confronti della generalità degli assegnatari la massima pubblicità e trasparenza, prevedendo l'attivazione di procedure finalizzate anche alla verifica della puntuale osservanza degli oneri di comunicazione e informazione sulle disposizioni e sulle modalità che riguardano l'alienazione degli alloggi di ERP ai singoli assegnatari che possono presentare domanda di acquisto;

8. Le fattispecie di alienabilità a terzi degli alloggi, prima della decorrenza di dieci anni dalla stipula del contratto di acquisto, sono rigorosamente circoscritte con riferimento a gravi motivi sopravvenuti, che siano debitamente documentati;

9. Poiché la previsione legislativa di sospensione è entrata in vigore in data 13 agosto 2009 e considerato che le procedure di cessione degli alloggi inseriti nel piano regionale approvato con del. c.r. 91/1994 sono estremamente complesse e comportano tempi molto lunghi, si ritiene opportuno prevedere il termine del 31 dicembre 2015 per la conclusione delle procedure nei casi in cui sia intervenuto accordo sulla compravendita alla data del 13 agosto 2009;

10. Occorre abrogare la l.r. 46/2009.

Approva la presente legge

Art. 1 - Oggetto ed ambito di applicazione

1. La presente legge disciplina il sistema di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), con la finalità di assicurare lo sviluppo del servizio pubblico, l'economicità della sua gestione, nel rispetto del principio della piena correlazione tra alienazioni e reinvestimenti, sia sul piano economico che sul piano temporale, l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio, nonché di assicurare il recupero e la riqualificazione del patrimonio abitativo di ERP esistente per consentirne anche la riassegnazione.

2. Sono soggetti alle norme della presente legge gli alloggi di proprietà di enti pubblici territoriali:

- a) che siano stati in qualunque tempo acquisiti, realizzati o recuperati con fondi di ERP;
- b) che risultino comunque assegnati ai sensi della vigente normativa in materia di assegnazione degli alloggi di ERP;
- c) che siano stati realizzati in attuazione di programmi speciali o straordinari.

3. La presente legge si applica alle unità

immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad ERP, nonché alle aree di pertinenza degli stessi.

4. La presente legge non si applica alle unità immobiliari di proprietà pubblica non acquisite, realizzate o recuperate con fondi di ERP, temporaneamente destinate a finalità di ERP.

Art. 2 - Condizioni di alienabilità degli alloggi e destinazione dei relativi proventi

1. L'alienazione di alloggi di ERP assegnati è consentita in presenza di una delle seguenti condizioni:

- a) che si tratti di alloggi collocati in un condominio misto;
- b) che si tratti di alloggi che, per lo stato di degrado o la particolare caratterizzazione tipologica o strutturale, comportino oneri di gestione e di mantenimento non sostenibili da parte del sistema dell'ERP, come accertato da perizia tecnica;

c) che si tratti di alloggi di ERP ricompresi nel programma regionale di cessione di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 8 marzo 1994, n. 91 (Legge 560/1993. Approvazione proposte piani di vendita alloggi di edilizia residenziale pubblica), e successive deliberazioni modificative ed integrative, per i quali non sia intervenuto alla data del 13 agosto 2009 accordo tra le parti sulla compravendita dell'immobile;

d) che si tratti di alloggi collocati in edifici siti in un territorio comunale diverso da quello del comune di proprietà.

2. L'alienazione di alloggi di ERP non assegnati è consentita in presenza di una delle seguenti condizioni:

a) che si tratti di alloggi non assegnati collocati in un condominio misto;

b) che si tratti di alloggi, compresi in edifici o parti funzionalmente autonome di essi, non assegnabili perché in stato di grave degrado, come accertato da perizia tecnica, o compresi in edifici di particolare caratterizzazione architettonica, per i quali l'adeguamento agli standard essenziali di abitabilità renda necessari interventi edilizi e soluzioni tecnologiche economicamente incompatibili con il principio della sostenibilità del servizio di ERP, come accertato da perizia tecnica;

c) che si tratti di alloggi non assegnabili perché ubicati in aree che comportano difficoltà ed alti costi di accesso con particolare riguardo ai servizi scolastici e socio-sanitari, ai servizi di trasporto pubblico e agli esercizi commerciali.

3. E' consentita l'alienazione di aree ed unità immobiliari ad uso non abitativo.

4. Le condizioni di alienabilità di cui al comma 2, lettere a), b) e c), e al comma 3, sono individuate secondo modalità definite dai comuni in forma associata nel livello ottimale di esercizio (LODE) con regolamento.

5. I proventi derivanti dalle alienazioni e dai versamenti di cui all'articolo 8, comma 4, sono destinati esclusivamente alla realizzazione di programmi di edilizia finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa e alla riqualificazione del patrimonio di ERP.

Art. 3 - Direttive e criteri per la formazione delle proposte di piani di vendita

1. I comuni entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge individuano, attraverso una puntuale ricognizione del patrimonio di ERP, gli alloggi cedibili e formulano, in forma associata di LODE, la proposta di cessione degli immobili e di reinvestimento dei relativi proventi, sulla base delle seguenti fasce in ordine decrescente di priorità:

- a) nell'ambito dei condomini misti, gli edifici nei quali la quota di proprietà pubblica è inferiore al cinquanta per cento;
- b) gli edifici siti in un territorio comunale diverso da quello del comune di proprietà
- c) nell'ambito dei condomini misti, gli edifici nei quali la quota di proprietà pubblica è pari o superiore al cinquanta per cento;
- d) ulteriori alloggi alienabili ai sensi dell'articolo 2.

2. Le priorità di alienabilità delle unità immobiliari di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), comma 2, lettere a), b) e c), e comma 3, sono disciplinate secondo modalità definite dai comuni in forma associata nel LODE.

3. All'interno delle suddette fasce di priorità il piano di cessione è ordinato secondo il seguente ordine decrescente di criteri:

- a) maggiore anzianità di costruzione; per gli edifici che sono stati oggetto di alcuno degli interventi di cui all'articolo 31, comma 1, lettere b), c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), l'anzianità di costruzione è individuata sulla base dell'anno di realizzazione dell'intervento;
- b) ubicazione in comuni ad alta densità abitativa e, fra questi, ubicazione in comuni con densità più alta;
- c) nell'ambito di ciascun edificio, l'anzianità di conduzione da parte degli aventi titolo.

Art. 4 - Piano regionale di cessione del patrimonio di ERP

1. La proposta di piano regionale di cessione del patrimonio di ERP è approvata con deliberazione della Giunta regionale entro novanta giorni dal ricevimento delle proposte di cessione di cui all'articolo 3.

2. Il piano regionale di cessione del patrimonio di ERP è approvato con deliberazione del Consiglio regionale entro trenta giorni dal ricevimento della proposta di cui al comma 1 ed ha validità quinquennale.

3. Il piano contiene:

- a) gli elementi identificativi degli alloggi e delle

aree ed unità immobiliari ad uso non abitativo;

b) le fasi temporali in cui si articola il procedimento di cessione;

c) le tipologie di intervento in relazione alle esigenze di valorizzazione del patrimonio.

4. Il piano è attuato dai soggetti gestori mediante lotti annuali.

5. Il soggetto gestore, prima di procedere alla comunicazione delle offerte di vendita di cui al comma 7, invia, secondo l'ordine di priorità di cui all'articolo 3, una comunicazione preliminare agli assegnatari con la quale si rende noto che l'alloggio occupato è stato inserito nel piano di cessione e con la quale si richiede di sottoscrivere, nei termini e con le modalità previsti dalla comunicazione stessa, il preliminare interesse all'acquisto.

6. La comunicazione di cui al comma 5, contiene una prima stima del prezzo di vendita effettuata, per ogni specifica fascia e zona, sulla base dei valori rilevati dall'Agenzia del territorio-Osservatorio del mercato immobiliare, tenendo conto della decurtazione prevista dall'articolo 9, comma 2.

7. Le offerte di vendita degli alloggi assegnati relative ai lotti annuali di cui al comma 4, complete dell'indicazione dei requisiti degli acquirenti di cui all'articolo 7, dei limiti di cui all'articolo 8 e del prezzo di vendita di cui all'articolo 9, sono comunicate dai soggetti gestori, nel rispetto dell'ordine di priorità di cui all'articolo 3, ai soli assegnatari che hanno manifestato il preliminare interesse all'acquisto, i quali possono presentare domanda definitiva di acquisto entro il termine, secondo le modalità e al prezzo indicati nelle offerte stesse.

8. Gli assegnatari che hanno manifestato il preliminare interesse all'acquisto e che non procedono alla presentazione della domanda definitiva di cui al comma 7, sono tenuti al pagamento delle spese di istruttoria impiegate.

Art. 5 - Garanzia di mantenimento del patrimonio di ERP

1. Al fine del mantenimento delle disponibilità del patrimonio di ERP e dell'economicità della sua gestione, le vendite degli alloggi di ERP in condizioni di alienabilità sono attuate nell'ordine delle priorità stabilite all'articolo 3 ed in modo da garantire a livello regionale ogni anno l'alienazione di un numero di alloggi non superiore al numero degli alloggi realizzati o recuperati nell'anno precedente, secondo i dati risultanti dall'Osservatorio sociale regionale, istituito ai sensi della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale).

Art. 6 - Verifica degli oneri di comunicazione e informazione

1. Gli enti proprietari verificano che i gestori abbiano provveduto ad informare tutti gli

assegnatari i cui alloggi siano inseriti nei piani di cessione e ne danno attestazione ai competenti uffici della Giunta regionale.

2. Gli enti proprietari e gli enti gestori attivano iniziative finalizzate ad una completa e trasparente informazione sulle disposizioni e sulle modalità che riguardano l'alienazione degli alloggi di ERP.

Art. 7 - Requisiti degli acquirenti degli alloggi

1. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui all'articolo 2, comma 1, gli assegnatari conduttori di un alloggio di ERP da oltre un quinquennio alla data di presentazione della domanda di acquisto o i loro familiari conviventi.

2. In caso di acquisto da parte di altro componente il nucleo familiare è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

3. All'atto della presentazione della domanda di acquisto e fino alla stipula del contratto di compravendita, gli assegnatari devono risultare adempienti a tutti gli obblighi contrattuali e gli stessi, nonché gli altri componenti il nucleo familiare, non devono versare in alcuna delle condizioni sanzionabili con l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione, fatto salvo quanto previsto per il requisito reddituale dalla vigente normativa in materia di assegnazione degli alloggi di ERP.

4. Gli assegnatari che non intendano acquistare gli alloggi condotti in locazione, rimangono assegnatari dei medesimi nel caso in cui il nucleo familiare:

- a) comprende soggetti disabili;
- b) è composto esclusivamente da soggetti ultrasessantenni;
- c) è composto esclusivamente da soggetti ultrasessantenni con minori a carico.

5. Nei casi di cui al comma 4, gli alloggi non possono essere alienati a terzi.

6. Gli assegnatari, titolari di reddito familiare annuo non superiore al limite reddituale di decadenza dall'assegnazione fissato dalla Regione, che non si trovano nelle condizioni previste dal comma 4, e che non intendono acquistare gli alloggi condotti in locazione, rimangono assegnatari degli alloggi stessi che non possono essere alienati a terzi, fatti salvi i casi di sottoutilizzo come disciplinati dalla normativa regionale vigente in materia di assegnazione degli alloggi di ERP.

7. Nei casi di sottoutilizzo di cui al comma 6, i comuni possono attivare procedure di mobilità obbligatoria nel rispetto del diritto all'abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare e comunque nell'ambito del patrimonio di ERP compreso nel medesimo territorio comunale. Gli assegnatari che non ottemperino all'obbligo di mobilità sono tenuti al rilascio degli alloggi occupati, a seguito della dichiarazione di decadenza dall'assegnazione. In tutti i casi di sottoutilizzo è comunque fatta salva la possibilità di acquisto di altri alloggi rimasti liberi, ai sensi del comma 9.

8. Nei casi di superamento, per due anni

consecutivi, del limite reddituale di decadenza fissato dalla Regione, da parte degli assegnatari che non si trovino nelle condizioni previste dal comma 4, e che non intendano acquistare gli alloggi condotti in locazione, i comuni possono dichiarare nei loro confronti la decadenza dall'assegnazione. In tali casi gli assegnatari sono tenuti al rilascio degli alloggi stessi, fatta salva comunque la possibilità di acquisto di altri alloggi rimasti liberi, ai sensi del comma 9.

9. Gli alloggi di cui all'articolo 2, comma 2, lettera a), nonché gli alloggi rimasti liberi alla conclusione delle suddette procedure di mobilità o di rilascio, possono essere venduti prioritariamente ai soggetti di cui ai commi 7 e 8, nonché ad altri assegnatari di alloggi di ERP in possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 3, previo rilascio degli alloggi di ERP dagli stessi occupati, e successivamente a soggetti terzi in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di ERP.

10. Nei casi di cui al comma 9, la vendita avviene mediante asta pubblica, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'articolo 1, comma 307, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge finanziaria 2007), determinato da una perizia tecnica redatta dal soggetto gestore, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia del territorio-Osservatorio del mercato immobiliare.

Art. 8 - Limiti all'alienazione e alla locazione degli alloggi acquistati

1. Gli alloggi acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, neppure parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di stipula del contratto di acquisto, in conformità alla legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).

2. Gli alloggi possono essere alienati, previa autorizzazione dell'ente già proprietario ovvero del soggetto gestore eventualmente a ciò delegato, decorsi almeno cinque anni dalla data di stipula del contratto di acquisto, solo in presenza dei seguenti motivi sopravvenuti, che siano debitamente documentati ai sensi della vigente normativa:

- a) trasferimento per ragioni di lavoro in un comune distante almeno quaranta chilometri dal comune in cui è ubicato l'alloggio;
- b) insorgenza di condizioni di salute tali da rendere incompatibile in modo permanente la fruizione dell'alloggio;
- c) variazione del numero dei componenti del nucleo familiare tale da rendere l'alloggio inadeguato;
- d) intervenuta separazione dei coniugi o dei conviventi comproprietari dell'alloggio, in assenza di accordo sul mantenimento della titolarità;
- e) successione ereditaria;
- f) rilascio coattivo a seguito di disposizioni delle

forze dell'ordine o dell'autorità giudiziaria.

3. Per un periodo di dieci anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di acquisto, gli alloggi acquistati ai sensi della presente legge possono essere concessi in locazione soltanto al canone ed alle condizioni di cui ai patti territoriali sottoscritti ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

4. Decorso il termine di inalienabilità di cui ai commi 1 e 2, gli alloggi acquistati ai sensi della presente legge possono essere alienati a terzi, previo versamento al soggetto gestore di un importo a titolo di contributo per la ricostituzione del patrimonio di ERP, pari al 10 per cento del prezzo di acquisto corrisposto, aggiornato sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati. Tale versamento estingue il diritto di prelazione sugli alloggi spettante all'ente già proprietario.

Art. 9 - Prezzo di alienazione degli alloggi assegnati

1. Il prezzo di alienazione degli alloggi di cui all'articolo 2, comma 1, è determinato mediante perizia tecnica redatta dal soggetto gestore, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'articolo 1, comma 307, della l. 296/2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia del territorio-Osservatorio del mercato immobiliare.

2. Al fine di individuare il valore dell'alloggio occupato, l'importo determinato ai sensi del comma 1, è decurtato del 25 per cento. Tale percentuale è incrementata dello 0,50 per cento per ogni anno di anzianità dell'immobile fino a raggiungere una decurtazione massima del 40 per cento. Ai fini dell'individuazione dell'anno di costruzione, si tiene conto di quanto stabilito all'articolo 3, comma 3, lettera a).

3. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, l'assegnatario dell'alloggio ha facoltà di richiedere direttamente all'Agenzia del territorio una valutazione dell'immobile mediante perizia, che assume valore vincolante ai fini della determinazione del prezzo, fermo restando quanto previsto dal comma 2.

4. Tutte le spese di istruttoria relative alla predisposizione dell'offerta di vendita nonché le spese di stipula relative agli atti di compravendita sono a carico dell'acquirente.

5. Gli atti di compravendita sono rogati o autenticati dal segretario comunale del comune alienante, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), salvo che l'acquirente preferisca avvalersi dell'opera di un notaio.

6. Il pagamento del prezzo viene effettuato con una delle seguenti modalità:

a) in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto, nella misura di cui al comma 2;

b) pagamento immediato di una quota non inferiore al trenta per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di quindici anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

Art. 10 - Alienazione di alloggi non assegnabili e di immobili ad uso non abitativo

1. L'alienazione degli alloggi e delle relative pertinenze di cui all'articolo 2, comma 2, lettere b) e c), avviene mediante asta pubblica, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'articolo 1, comma 307, della l. 296/2006, determinato da un'apposita perizia tecnica redatta dal soggetto gestore, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia del territorio-Osservatorio del mercato immobiliare.

2. Le aree e le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese nel piano regionale di cessione di cui all'articolo 4, possono essere cedute al valore di mercato, determinato da un'apposita perizia tecnica redatta dal soggetto gestore, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'articolo 1, comma 307, della l. 296/2006, tenuto conto dei valori rilevati per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia del territorio-Osservatorio del mercato immobiliare.

3. Nel caso in cui i soggetti conduttori non esercitino il diritto di prelazione di cui all'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), l'alienazione avviene tramite asta pubblica, assumendo a base della stessa il valore determinato ai sensi del comma 2.

4. Il pagamento del prezzo avviene contestualmente alla stipula dell'atto di cessione.

Art. 11 - Rendicontazione dei proventi e piani operativi di reinvestimento

1. Entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo ad ogni anno di riferimento, ciascun soggetto gestore provvede a monitorare lo stato di attuazione del piano di cessione e a rendicontare le entrate derivanti dalle cessioni effettuate entro la data del 31 dicembre dell'anno di riferimento.

2. La Giunta regionale approva, entro il 31 dicembre dell'anno successivo ad ogni anno di riferimento, il piano operativo di reinvestimento dei proventi derivanti dalle cessioni, individuando, per ciascun intervento, la localizzazione, la tipologia, gli alloggi realizzati o recuperati, nonché la relativa entità finanziaria.

Art. 12 - Clausola valutativa

1. Il Consiglio regionale esercita il controllo sull'attuazione della presente legge e valuta i risultati ottenuti dall'alienazione degli immobili di ERP nell'obiettivo di razionalizzare e valorizzare il

patrimonio di ERP. A tal fine la Giunta regionale:

a) a partire dal 2015 trasmette, entro il 30 settembre di ogni anno, alla commissione consiliare competente una relazione sullo stato di attuazione della presente legge e sui risultati conseguiti;

b) conclusa la validità del piano di cessione di cui all'articolo 4, presenta al Consiglio regionale una relazione finale contenente i risultati ottenuti dall'attuazione dell'intero piano di cessione, mettendo in particolar modo in evidenza le tipologie degli alloggi alienati in relazione alle condizioni di vendita di cui all'articolo 2, il confronto tra i prezzi di cessione ed i normali prezzi di mercato di alloggi con analoghe caratteristiche e la destinazione dei relativi proventi ottenuti.

2. Il Consiglio regionale sulla base della relazione di cui al comma 1, lettera b), valuta l'efficacia del procedimento di cessione nel raggiungere l'obiettivo di una migliore razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio di ERP, considerando l'opportunità di rivedere le condizioni di alienabilità anche in aumento.

Art. 13 - Norma transitoria

1. Gli alloggi di ERP ricompresi nel programma regionale di cessione di cui alla del c.r. 91/1999, e successive deliberazioni modificative ed integrative, sono alienati, in deroga a quanto previsto dall'articolo 5, alle condizioni, con le modalità ed al prezzo di cessione stabiliti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), laddove sia intervenuto, alla data del 13 agosto 2009, accordo tra le parti sulla compravendita dell'immobile, previa verifica dell'esistenza, al momento dell'intervenuto accordo, dei requisiti di legge.

2. Nel caso in cui non risulti possibile perfezionare il trasferimento della proprietà, il soggetto gestore restituisce le somme eventualmente percepite.

3. Le procedure di cui ai commi 1 e 2, si concludono entro il termine del 31 dicembre 2015.

Art. 14 - Abrogazione

1. Sono abrogate, in particolare, le seguenti disposizioni:

a) legge regionale 5 agosto 2009, n. 46 (Disposizioni sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

b) legge regionale 1 marzo 2010, n. 25 (Modifiche alla legge regionale 5 agosto 2009, n. 46 "Disposizioni sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica");

c) legge regionale 30 dicembre 2010, n. 68 (Modifiche alla legge regionale 5 agosto 2009, n. 46 "Disposizioni sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica");

d) deliberazione del Consiglio regionale del 27 maggio 2008, n. 43 (Legge n. 560/1993. Approvazione proposte piani di vendita alloggi di ERP e successive modificazioni e integrazioni.

Determinazioni per la sospensione dei piani di vendita e relativa soluzione).