

Decreto del Presidente della Giunta regionale 18 dicembre 2012, n. 14/R.

Regolamento regionale recante: “Regolamento dell’alienazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell’articolo 45, comma 4, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)”.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Visto l’articolo 121 della Costituzione (come modificato dalla legge costituzionale 22 novembre 1999, n. 1);

Visti gli articoli 27 e 51 dello Statuto della Regione Piemonte;

Vista la legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 14-5068 del 18 dicembre 2012

emana

il seguente regolamento:

Regolamento regionale recante: “Regolamento dell’alienazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell’articolo 45, comma 4, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)”.

SOMMARIO

CAPO I AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 1. (Ambito di applicazione)

CAPO II PROPOSTE DI VENDITA

Art. 2. (Modalità di presentazione)

Art. 3. (Contenuti)

Art. 4. (Esclusione di alloggi dal piano di vendita)

CAPO III RIENTRI DERIVANTI DALLE ALIENAZIONI

Art. 5. (Fattispecie e modalità di reinvestimento)

Art. 6. (Comunicazioni alla Regione)

CAPO IV ALIENABILITÀ DI ALTRI ALLOGGI AI SENSI DELL’ARTICOLO 53 DELLA L.R. 3/2010)

Art. 7. (Limiti all’alienazione)

Art. 8. (Modalità e prezzo di alienazione)

Art. 9. (Modi e misura di restituzione delle somme alla Regione)

CAPO I AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 1. (Ambito di applicazione)

1. Il presente regolamento, previsto dall’articolo 45, comma 4, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), stabilisce:

a) le modalità di presentazione ed i contenuti delle proposte di vendita, ai sensi dell’articolo 45, comma 4, della l.r. 3/2010;

b) le fattispecie e le modalità di reinvestimento dei proventi delle alienazioni, nonché le modalità di comunicazione alla Regione delle somme introitate e degli utilizzi previsti, ai sensi dell'articolo 51, comma 5, della l.r. 3/2010;

c) i limiti, le modalità e il prezzo di alienazione degli alloggi non assegnabili, nonché i modi e la misura della restituzione alla Regione delle somme ottenute per il loro acquisto, edificazione, recupero e manutenzione, ai sensi dell'articolo 53, commi 2 e 3, della l.r. 3/2010.

CAPO II PROPOSTE DI VENDITA

Art. 2.

(Modalità di presentazione)

1. Le proposte di vendita sono presentate dagli enti proprietari alla Giunta regionale mediante:
 - a) deliberazione del Consiglio comunale, per i comuni;
 - b) deliberazione del Consiglio di amministrazione, per le Agenzie territoriali per la casa (ATC);
 - c) deliberazione del Consiglio di amministrazione o provvedimento assunto dal legale rappresentante, per tutti gli altri enti.

Art. 3.

(Contenuti)

1. Le proposte di vendita devono contenere esplicita specificazione circa l'intesa con l'ente gestore del patrimonio proposto in vendita. Nelle proposte deve essere indicata l'avvenuta effettuazione, da parte dell'ente proprietario, della preliminare attività atta a verificare la propensione all'acquisto da parte degli assegnatari.
2. Le proposte di cui al comma 1 devono indicare dettagliatamente le singole unità abitative da porre in vendita, al prezzo stabilito dall'articolo 48 della l.r. 3/2010, identificate mediante gli estremi toponomastici e catastali, e devono essere redatte secondo le istruzioni impartite dalla competente Direzione regionale.
3. Le proposte di cui al comma 1 devono, inoltre, indicare per ciascuna unità abitativa, al fine di consentire la verifica del rispetto del termine di cui all'articolo 45, comma 3 della l.r. 3/2010, l'anno di ultimazione o di ultimo recupero, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico in materia di edilizia).

Art. 4.

(Esclusione di alloggi dal piano di vendita)

1. La Giunta regionale procede all'esclusione di alloggi da un piano di vendita formulato ai sensi della l.r. 3/2010 a seguito di proposta motivata dell'ente proprietario.
2. Qualora l'ente proprietario proponga l'esclusione di alloggi dal piano di vendita, deve dichiarare che gli assegnatari dei medesimi, pur avendo ricevuto comunicazione della possibilità di acquistare, contenente il prezzo, le modalità di acquisizione dell'alloggio e il termine non inferiore a sessanta giorni per accettare o meno, non hanno aderito alla proposta di acquisto.

CAPO III
RIENTRI DERIVANTI DALLE ALIENAZIONI

Art. 5.

(Fattispecie e modalità di reinvestimento)

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, della l.r. 3/2010, nonché la quota pari al 50 per cento dei rientri derivanti dall'alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo, sono utilizzati:
 - a) per il recupero e la manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo di edilizia sociale;
 - b) per l'incremento del patrimonio abitativo di edilizia sociale, mediante nuove costruzioni e acquisizione di immobili;
 - c) per il ripianamento dei disavanzi finanziari delle ATC, nella misura massima del 20 per cento dei rientri, ai sensi dell'articolo 37 della l.r. 3/2010.
2. La disciplina di cui al comma 1 si applica anche alle alienazioni operate, successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, ai sensi dell'articolo 52 della l.r. 3/2010.
3. L'utilizzo dei rientri derivanti dalle alienazioni di cui ai commi 1 e 2 è autorizzato dalla Giunta regionale con propria deliberazione.

Art. 6.

(Comunicazioni alla Regione)

1. Gli enti proprietari di alloggi di edilizia sociale inseriti nel piano di vendita o di unità immobiliari ad uso non abitativo alienate ai sensi dell'articolo 50 della l.r. 3/2010, sono tenuti a comunicare, entro il 30 giugno di ogni anno, sulla base di un apposito modello fornito dalla Direzione regionale competente, l'elenco degli alloggi alienati nell'anno precedente e il relativo introito (o parte di introito se la vendita è rateale), nonché l'ammontare dei rientri derivanti dalle alienazioni delle unità ad uso non abitativo e dall'estinzione dei diritti di prelazione.

CAPO IV

ALIENABILITÀ DI ALTRI ALLOGGI AI SENSI DELL'ARTICOLO 53 DELLA L.R. 3/2010

Art. 7.

(Limiti all'alienazione)

1. Sono alienabili, ai sensi dell'articolo 53 della l.r. 3/2010:
 - a) gli alloggi per i quali si sia riscontrato, sulla base delle risultanze dell'ultimo bando di concorso e dell'analisi dell'andamento dell'emergenza abitativa, l'esistenza di un numero di richiedenti inferiore al numero di alloggi disponibili per l'assegnazione;
 - b) gli alloggi inutilizzabili per gravi carenze strutturali che comportino ingenti interventi manutentivi.
2. La Giunta regionale, verificata la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1, autorizza con propria deliberazione l'alienazione degli alloggi non assegnabili.
3. Le richieste di autorizzazione all'alienazione di cui al presente articolo sono presentate dagli enti proprietari alla Giunta regionale mediante:
 - a) deliberazione del Consiglio comunale, per i comuni;
 - b) deliberazione del Consiglio di amministrazione, per le ATC;
 - c) deliberazione del Consiglio di amministrazione o provvedimento assunto dal legale rappresentante, per tutti gli altri enti.

4. Le proposte di vendita presentate dagli enti diversi dai comuni devono essere accompagnate da esplicito parere favorevole dei sindaci dei comuni ove sono ubicati gli alloggi che si intendono alienare.

Art. 8.

(Modalità e prezzo di alienazione)

1. L'alienazione degli alloggi di cui all'articolo 7 è effettuata mediante procedure di evidenza pubblica, avendo quale base d'asta il prezzo determinato ai sensi dell'articolo 48, commi 1, 2 e 4, della l.r. 3/2010 e, comunque, un prezzo non inferiore a quanto erogato dalla Regione per l'acquisto, l'edificazione, il recupero e la manutenzione degli immobili da alienare.

Art. 9.

(Modi e misura di restituzione delle somme alla Regione)

1. L'ente proprietario che abbia proceduto all'alienazione di alloggi ai sensi dell'articolo 7 è tenuto a restituire alla Regione una quota pari al cinquanta per cento di quanto ricavato dall'alienazione e, comunque, non inferiore a quanto erogato dalla Regione per l'acquisto, l'edificazione, il recupero e la manutenzione degli immobili alienati.

2. L'ente proprietario, entro centottanta giorni dall'avvenuta alienazione, ne dà comunicazione alla Regione e provvede alla restituzione alla stessa, in unica soluzione e secondo le modalità indicate, della somma di cui al comma 1 del presente articolo. Qualora la restituzione non venga effettuata nel predetto termine, sono dovuti per tutto il tempo successivamente intercorrente anche gli interessi legali.

3. Le somme restituite, iscritte in apposito capitolo del bilancio regionale, sono utilizzate dalla Regione ai fini dell'incremento e della manutenzione del patrimonio di edilizia sociale. Quelle che rimangono nella disponibilità degli enti proprietari sono utilizzate prioritariamente per la manutenzione del restante patrimonio di edilizia sociale.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare.

Torino, addì 18 dicembre 2012

Roberto Cota