

PROGETTO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE

MODIFICHE ALLE LEGGI REGIONALI 24 MARZO 2000, N. 20, 8 AGOSTO 2001, N. 24 E 19 DICEMBRE 2002, N. 37 IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E POLITICHE ABITATIVE

Oggetto consiliare n. 4291
RELAZIONE

Il progetto di legge in oggetto riguarda in massima parte modifiche alla L.R. 8 agosto 2001, n. 24.

Alcune di tali modifiche sono proposte, nell'ottica di apportare maggior chiarezza rispetto a taluni aspetti della L.R. n. 24 del 2001, definendone con maggior precisione il contenuto o la procedura, mediante l'introduzione di specifiche disposizioni all'interno delle relative norme. Così' e' per gli artt. 30, 31, 34, 35, 41.

Nel contempo, al fine di far fronte con piu' efficacia alle emergenze abitative, introduce, da un lato, all'art. 20 della medesima, due disposizioni ex novo che fondamentalmente hanno lo scopo di incrementare i programmi di recupero o riqualificazione degli alloggi di erp. Dall'altro modifica l'art. 27 di tale legge regionale.

La formulazione di quest'ultima norma infatti, oltre ad aver generato difficolta' applicative, non ha creato le condizioni per limitare i fenomeni di trasmissione dell'alloggio di erp da un familiare all'altro, anche qualora in cui potrebbe dirsi ovvia la circostanza che l'aggiunta di un nuovo componente al nucleo sia solamente strumentale al subentro e quindi al mantenimento dell'alloggio in capo a certi altri soggetti.

Allo scopo pertanto di limitare tali casi di ereditarieta' dell'assegnazione degli alloggi di erp, nell'intento cosi' di allargare le possibilita' di entrata in tali alloggi di nuclei in effettivo stato di bisogno abitativo, la modifica dell'art. 27 e' volta a restringere le categorie dei familiari aventi diritto al subentro, attribuendo invece, in armonia con i principi cui essa si ispira, agli stessi Comuni, gestori dell'erp, la facolta' di prevedere altri casi di subentro.

Tale modifica pertanto e' di indubbia rilevanza, in quanto consente ai Comuni medesimi di gestire in modo ancora piu' pregnante le assegnazioni.

Si intende inoltre col presente progetto rispondere ad incoerenze evidenziate dai Comuni relative alla non corrispondenza tra le scadenze temporali previste dalla recente L.R. 31/02, in ordine agli adempimenti richiesti ai Comuni per l'adeguamento dei regolamenti urbanistici ed edilizi, e alcuni termini perentori posti dalla L.R. n. 20 del 2000.

In particolare e' necessario modificare l'art. 43 della L.R. 20/00 che conferisce la potesta' ai Comuni, dotati di PRG approvato dopo l'1 gennaio 1997, di adeguare lo strumento vigente alla nuova disciplina dei piani definita dalla legge regionale, scorporando gli attuali contenuti urbanistici tra piano strutturale, piano operativo e regolamento urbanistico ed edilizio.

Attualmente tale adeguamento e' sottoposto a termini perentori di cui si propone l'eliminazione al fine di indurre (e non viceversa limitare) i Comuni dotati di piani recenti di portare la propria pianificazione urbanistica nel regime della L.R. 20/00.

Si propongono infine modifiche alla recente legge regionale in materia di espropri limitate all'art. 24 sulla Commissione provinciale per la determinazione del valore agricolo medio, al fine di eliminare dubbi interpretativi sulla competenza alla nomina degli esperti che spetta alla Provincia.

Inoltre si intende inserire nello stesso art. 24 un nuovo comma che, in via transitoria, fino all'adozione del regolamento della Provincia, che dovra' regolare il funzionamento, la nomina ecc. dell'Organo, garantisca la continuita' dell'azione amministrativa delle attuali Commissioni.

Il progetto di legge in definitiva e' costituito dalle seguenti disposizioni.

All'art. 1 sono contenute le modifiche alla L.R. n. 20 del 2000.

All'art. 2 sono definite le modifiche alla L.R. n. 24 del 2001, relative a:

a)

all'art. 20 ove sono introdotti i commi 2-bis e 5-bis.

Il comma 2-bis chiarisce l'applicabilità della medesima L.R. n. 24 del 2001 anche agli alloggi demaniali acquisiti dalle ACER, ai sensi delle Leggi statali 449/97 e 388/00, ed estende agli stessi la disciplina di cui al successivo comma 5-bis, chiarendo che in tal caso il trasferimento ai Comuni della proprietà di detti immobili deve avvenire entro il termine di conclusione dei piani finanziari.

L'introduzione di questa disposizione definisce in tal modo il regime applicabile al patrimonio di erp già di proprietà del Demanio statale, acquisito dalle ACER, per la cui messa in ripristino funzionale, trattandosi spesso di immobili in cattivo stato manutentivo, necessitano notevoli investimenti che, secondo la vigente normativa, le ACER possono reperire solo mediante il ricorso a mutui bancari.

Il comma 5-bis incentiva i programmi di recupero e di riqualificazione degli alloggi di erp, consentendone l'attuazione mediante piani finanziari che prevedano il ricorso anche al credito privato.

Quindi disciplina il periodo di attuazione del piano finanziario, stabilendo in particolare che durante tale periodo gli alloggi possono essere destinati alla locazione a un canone concertato;

b)

all'art. 27 che viene sostanzialmente modificato.

Innanzitutto non compare più alcun riferimento all'istituto dell'ampliamento.

Per quanto riguarda invece il subentro nella titolarità del contratto di locazione, al comma 1 si prevede che ne hanno diritto i componenti facenti parte del nucleo originario nonché coloro che ne sono venuti a far parte a seguito di accrescimento naturale o di matrimonio. Si precisa l'imprescindibile presupposto della convivenza continuativa.

Al comma 2 è comunque demandata la facoltà al Comune di prevedere, all'interno del regolamento comunale di cui al precedente articolo 25, altri casi di subentro, fermo restando però la sussistenza del possesso dei requisiti per l'accesso (lett. a). Il subentro inoltre deve essere previamente autorizzato dal Comune stesso. Infine il comma 4, rinvia al regolamento comunale la disciplina della ospitalità temporanea e della coabitazione;

c)

agli artt. 30, 31, 34 ove sono aggiunti dei nuovi commi che specificano in particolare la natura dei provvedimenti che dispongono rispettivamente la decadenza, la risoluzione del contratto, il rilascio degli alloggi, e la loro efficacia di titolo esecutivo;

d)

all'art. 35 ove il comma 1-bis inserito, precisa che, durante il rapporto locativo, al fine della determinazione del canone di locazione, il nucleo cui fare riferimento è quello definito dal DLgs 109/98;

e)

all'art. 41 ove nel nuovo comma 2-bis si precisa che i Comuni possono avvalersi delle ACER per lo svolgimento dei compiti amministrativi previsti per essi in materia di gestione degli alloggi di erp.

L'articolo 3 riguarda modifiche alla L.R. n. 37 del 2002 in materia di espropri e precisamente la disposizione sulle Commissioni per la determinazione del valore agricolo medio.

L'articolo 4 infine inserisce la disposizione di dichiarazione di urgenza con la conseguente indicazione del termine dell'entrata in vigore.

PROGETTO DI LEGGE

INDICE

Art. 1 -

Modifiche all'art. 43 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20

Art. 2 -

Modifiche alla L.R. 8 agosto 2001, n. 24

Art. 3 -

Modifiche alla L.R. 19 dicembre 2002, n. 37

Art. 4 -

Dichiarazione d'urgenza

Art. 1

Modifiche all'art. 43 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20

1. Il comma 6 dell'art. 43 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e' abrogato.
2. Al comma 6-ter dell'art 43 della L.R. 20/00 la parola §,6f e' eliminata.

Art. 2

Modifiche alla L.R. 8 agosto 2001, n. 24

1. All'art. 20 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 dopo il comma 2 e' inserito il seguente comma:

§2-bis. La presente legge si applica altresì agli alloggi acquisiti dalle ACER dopo l'entrata in vigore della presente legge, ai sensi dell'art. 2 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449 e dell'art. 46 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388. Qualora i medesimi alloggi siano sottoposti ai programmi di recupero o riqualificazione previsti dal comma 5-bis, gli stessi sono trasferiti in proprietà ai Comuni a norma dell'art. 49 entro il termine di conclusione dei piani finanziari.£.

2. All'art. 20 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 dopo il comma 5 e' inserito il seguente comma:

§5-bis. I programmi di recupero o riqualificazione possono essere attuati con piani finanziari che prevedano anche il ricorso al credito privato. Gli alloggi interessati possono essere esclusi dalla normativa di erp per il periodo di attuazione del piano finanziario e destinati alla locazione a un canone determinato in base ai costi di investimento e di gestione dell'intervento, secondo quanto previsto dall'art. 12, comma 6. Per l'attuazione di tali programmi il Comune può ricorrere agli operatori previsti dall'art. 14, previa stipula di apposita convenzione che definisce il piano finanziario ed i canoni.£.

3. L'art. 27 e' sostituito dal seguente:

§Art. 27

Subentro, ospitalita' temporanea e coabitazione

1. In caso di decesso dell'assegnatario ovvero di abbandono dell'alloggio hanno diritto al subentro nella titolarita' del contratto di locazione, purché conviventi in modo continuativo, i componenti facenti già parte del nucleo originario nonché quelli che sono venuti a far parte del nucleo successivamente all'assegnazione, a seguito di accrescimento naturale o di matrimonio.

2. Il Comune ha la facoltà di disciplinare, all'interno del regolamento di cui all'art. 25, altri casi di subentro, nell'osservanza dei seguenti criteri:

a)

il subentro e' subordinato al possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi di erp;

b)

il subentro deve essere previamente autorizzato dal Comune.

3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

4. L'ospitalita' temporanea e la coabitazione di soggetti esterni al nucleo dell'assegnatario, tra cui le persone che prestano assistenza a componenti del nucleo acquisendo la residenza anagrafica, si attuano secondo quanto disposto dal regolamento comunale d'uso degli alloggi. In nessun caso l'ospitalita' temporanea e la coabitazione costituiscono titolo al subentro.£.

4. All'art. 30 dopo il comma 4 e' inserito il seguente:

§4-bis. Il provvedimento, in base all'art. 11, comma dodicesimo del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035, ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non e' soggetto a proroghe.£.

5. All'art. 31 dopo il comma 1 e' aggiunto il seguente:

§1-bis. L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'art. 30, comma 4-bis.£.

6. All'art. 34 dopo il comma 3 e' aggiunto il seguente:

§3-bis. L'atto con il quale il Comune dispone il rilascio degli alloggi ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'art. 30, comma 4-bis.£.

7. All'art. 35 dopo il comma 1 e' inserito il seguente:

§1-bis. Ai fini dell'applicazione del canone di locazione il nucleo dell'assegnatario al quale fare riferimento e' quello definito dal DLgs 31 marzo 1998, n. 109.£.

8. All'art. 41 dopo il comma 2 e' inserito il seguente:

§2-bis. I Comuni, attraverso la convezione di cui al comma 2, possono altresì avvalersi delle ACER per lo svolgimento dei compiti amministrativi inerenti alla gestione degli alloggi di erp, nonché per la predisposizione ed attuazione di programmi di intervento per le politiche abitative con la possibilità di incassare direttamente i contributi concessi, sulla base di quanto stabilito nel programma regionale di cui all'art. 8.£.

Art. 3

Modifiche all'art. 24

della L.R. 19 dicembre 2002, n. 37

1. Al comma 2, lettera e) dell'art. 24 della L.R. 19 dicembre 2002, n. 37 le parole §, nominati dalla Regione£ sono eliminate.

2. Al comma 2, lettera f) dell'art. 24 della L.R. 37/02 le parole §nominati dalla Regione£ sono sostituite con la parola §scelti£.

3. All'art. 24 della L.R. 37/02 e' aggiunto il seguente comma:

§3-bis. Fino all'approvazione del regolamento provinciale, le funzioni di cui all'art. 25 sono svolte dalle Commissioni per la determinazione del valore agricolo medio nell'attuale composizione.£.

Art. 4

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge e' dichiarata urgente ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.