

Legge regionale 19 febbraio 2016 , n. 1 - TESTO VIGENTE dal 09/04/2024

Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater.

SEZIONE IV

REQUISITI E OBBLIGHI DEGLI OPERATORI E DEI BENEFICIARI

Art. 27

(Requisiti delle imprese di costruzione)

1. Per essere ammesse alle azioni della presente legge le imprese devono essere qualificate nella categoria OG 1, prevista dall'allegato A del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"), e possedere una classifica, di cui all'articolo 61 del medesimo decreto, non inferiore al costo di costruzione dell'intervento.

Art. 28

(Requisiti delle cooperative edilizie)

1. Per essere ammesse alle azioni della presente legge le cooperative edilizie devono essere iscritte al registro regionale delle cooperative e risultare in regola con le disposizioni relative alla revisione previste dal capo IV della legge regionale 3 dicembre 2007, n. 27 (Disciplina organica in materia di promozione e vigilanza del comparto cooperativo).

2. Ai fini di cui al comma 1 gli amministratori delle cooperative edilizie devono possedere i seguenti requisiti:

a) essere soci prenotatari degli alloggi oggetto del finanziamento, ovvero soci assegnatari di alloggi precedentemente realizzati dalla stessa cooperativa; è tuttavia consentito, a un numero di amministratori non superiore a due, essere non prenotatari o assegnatari;

b) non essere amministratori o soci di altre cooperative edilizie;

c) essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti in capo ai beneficiari delle agevolazioni per interventi di edilizia convenzionata di cui all'articolo 17.

3. Sono considerate cooperative edilizie a proprietà indivisa quelle il cui statuto prevede il divieto di cessione in proprietà degli alloggi ai soci o a terzi.

4. Sono considerate cooperative a proprietà individuale quelle che hanno quale scopo sociale l'assegnazione in proprietà della prima casa.

Art. 29

(Requisiti minimi dei beneficiari finali)

1. I regolamenti di cui all'articolo 12, comma 1, in relazione ai requisiti minimi dei beneficiari prevedono:

a) l'essere cittadini italiani; cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri); titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo); soggetti di cui all'articolo 41 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);

b) il possesso di determinati indicatori della situazione economica di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente -ISEE);

c) l'essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno cinque anni anche non continuativi negli otto anni precedenti, ovvero, per l'azione di cui all'articolo 19, comma 1, primo periodo e per l'azione di cui all'articolo 20, comma 1, l'essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno due anni; in caso di domanda presentata in forma associata il requisito deve essere posseduto da almeno uno dei richiedenti; al fine del computo del periodo sono utili i periodi di

permanenza all'estero maturati dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 1, della legge regionale 26 febbraio 2002, n. 7 (Nuova disciplina degli interventi regionali in materia di corregionali all'estero e rimpatriati), indipendentemente dalla durata della permanenza stessa;

d)) il non essere proprietari neppure della nuda proprietà di altri alloggi, all'interno del territorio nazionale o all'estero, purché non dichiarati inagibili, con esclusione delle quote di proprietà non riconducibili all'unità, ricevuti per successione ereditaria, della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti entro il secondo grado e degli alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente.

d bis) il non essere stati condannati, in via definitiva, per il reato di invasione di terreni o edifici, di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti dieci anni.

(1)(2)(3)

1 bis. Ai fini della verifica del requisito di cui al comma 1, lettera d), i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, con esclusione dei rifugiati e dei titolari della protezione sussidiaria di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a bis), 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), devono presentare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), e dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394 (Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, a norma dell'articolo 1, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286), la documentazione attestante che tutti i componenti del nucleo familiare non sono proprietari di altri alloggi nel paese di origine e nel paese di provenienza.

(4)(5)

2. Fermi restando i requisiti minimi previsti dal presente articolo i regolamenti prevedono ulteriori requisiti in relazione alla specifica azione di sostegno.

3. È in facoltà delle Ater attingere direttamente certificazioni e dichiarazioni contenute nel sistema informativo dell'ISEE gestito dall'Istituto nazionale di previdenza sociale (INPS).

Note:

- 1** Lettera c) del comma 1 sostituita da art. 1, comma 1, lettera a), L. R. 24/2018
- 2** Parole sostituite alla lettera d) del comma 1 da art. 1, comma 1, lettera b), L. R. 24/2018
- 3** Lettera d bis) del comma 1 aggiunta da art. 1, comma 1, lettera c), L. R. 24/2018
- 4** Comma 1 bis aggiunto da art. 1, comma 1, lettera d), L. R. 24/2018
- 5** Dichiarata, con sentenza della Corte Costituzionale n. 15 del 23 novembre 2023, depositata il 12 febbraio 2024 (pubblicata in G.U. 1a serie speciale n. 7 del 14 febbraio 2024), l'illegittimità costituzionale del presente comma, nella parte in cui stabilisce che l'ivi prevista documentazione attestante che tutti i componenti del nucleo familiare non sono proprietari di altri alloggi nel Paese di origine e nel Paese di provenienza - documentazione richiesta per dimostrare l'impossidenza di altri alloggi, ai sensi dell'art. 29, comma 1, lettera d), della presente legge - debba essere presentata dai cittadini extra UE soggiornanti di lungo periodo con modalità diverse rispetto a quelle utilizzabili dai cittadini italiani e dell'Unione europea.

Art. 30

(Obblighi dei beneficiari)

- 1.** Le persone fisiche beneficiarie degli incentivi di cui alla Sezione II del presente capo hanno l'obbligo di richiedere al Comune la residenza nell'alloggio oggetto dell'intervento entro il termine stabilito nei regolamenti di attuazione.
- 2.** Nel caso di incentivi finalizzati alla proprietà della prima casa i beneficiari sono obbligati, altresì, a risiedere anagraficamente nell'alloggio oggetto dell'incentivo, non locarlo, né alienarlo per un periodo di almeno cinque anni.
- 3.** Nel caso di incentivi di spesa in conto capitale destinati alla locazione gli operatori attuatori sono obbligati a mantenere la destinazione locativa degli alloggi per un periodo di almeno cinque anni o diversa altra durata stabilita dai regolamenti di

attuazione. Per il medesimo periodo di vincolo le persone fisiche beneficiarie sono obbligate a risiedere anagraficamente nell'alloggio e a non sublocarlo.

4. I regolamenti di attuazione delle singole azioni possono prevedere periodi di durata diversa.

5. Ai fini del rispetto del termine di cui al comma 1 e della durata di cui al comma 2 per i soggetti emigrati all'estero per motivi di studio o lavoro sono fatti salvi i periodi di permanenza all'estero per una durata complessiva non superiore ai tre anni, fermo restando l'obbligo di non locazione e non alienazione.

6. Non rileva, ai fini del rispetto degli obblighi di residenza, il trasferimento del beneficiario avvenuto nelle more della separazione tra i coniugi o dello scioglimento della convivenza more uxorio, a condizione che il trasferimento sia avvenuto nei dodici mesi precedenti o successivamente a tali eventi e l'altro soggetto continui a risiedere nell'alloggio.

7. I componenti il nucleo familiare dei beneficiari sono responsabili in solido con il beneficiario in caso di inadempimenti riferiti agli strumenti agevolativi.

Art. 31

(Conseguenze del mancato rispetto degli obblighi)

1. L'inosservanza degli obblighi di cui all'articolo 30 comporta la decadenza dagli incentivi e la restituzione degli importi eventualmente percepiti maggiorati degli interessi calcolati al tasso legale tempo per tempo vigente.

2. Il trasferimento di residenza, la locazione, l'alienazione intervenuti successivamente ai periodi di obbligo come individuati dall'articolo 30 e dai regolamenti attuativi delle singole azioni, comportano la revoca dell'incentivo a decorrere dal momento in cui si è verificato l'evento con obbligo di restituzione degli importi eventualmente percepiti successivamente al verificarsi dell'evento interruttivo, maggiorati degli interessi calcolati al tasso legale tempo per tempo vigente, ovvero la restituzione della quota capitale residua dell'anticipazione maggiorata degli interessi calcolati una tantum al tasso legale.

3. Per i beneficiari che si avvalgono del disposto di cui all'articolo 30, comma 5, e non rientrano nella residenza nel termine ivi indicato, è disposta la revoca o la decadenza

con le modalità di cui al comma 2.

4. In ogni caso non viene dato corso al recupero dei crediti dovuti da persone fisiche e riconducibili a incentivi in materia di edilizia residenziale pubblica mediante pignoramento immobiliare dell'alloggio oggetto dell'incentivo e relative pertinenze, ovvero di altro alloggio di proprietà del debitore nel quale egli vi risiede anagraficamente, ferma restando la facoltà di intervento ai sensi dell'articolo 499 del codice di procedura civile.

5. Sono fatti salvi i casi in cui l'inosservanza agli obblighi di cui all'articolo 30 sia conseguenza di gravi e comprovati motivi legati alla cura dello stato di salute del beneficiario stesso o dei componenti il suo nucleo familiare.

Art. 31 bis

(Decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica per gli autori di delitti di violenza domestica)(1)

1. L'assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica decade dalla relativa assegnazione nei casi previsti dall'articolo 3 bis del decreto legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119. In tal caso le altre persone conviventi non perdono il diritto di abitazione e subentrano nella titolarità del contratto.

Note:

1 Articolo aggiunto da art. 2, comma 1, L. R. 24/2018

Art. 32

(Successione nell'immobile)

1. In caso di morte del richiedente ovvero del beneficiario finale, l'incentivo si trasferisce nei tempi e nei modi previsti dalle discipline delle singole azioni indicate nei regolamenti di attuazione all'erede che acquisisce l'intera proprietà dell'alloggio, ovvero a colui che subentra nella titolarità della locazione, purché siano in possesso dei requisiti soggettivi a ciò determinati anche in deroga all'articolo 29, comma 1,

lettere b) e c).

2. Sono fatti salvi i requisiti soggettivi già verificati nei confronti del subentrante cobeneficiario dell'incentivo. Si prescinde dall'acquisizione in proprietà dell'intero immobile in capo al subentrante in presenza di più eredi, nel caso in cui questi siano il coniuge, il convivente more uxorio e i figli.

3. Ove non sussistano le condizioni per il subentro l'incentivo è revocato con effetto dalla data della morte del beneficiario.

Art. 33

(Trasferimento degli incentivi)

1. In caso di trasferimento della residenza del beneficiario finale avvenuto a seguito di divorzio o separazione legale, ovvero di scioglimento della convivenza more uxorio, l'incentivo si trasferisce, nei tempi e nei modi previsti dalle discipline delle singole azioni indicate nei regolamenti di attuazione, al coniuge o al convivente che continua a risiedere nell'alloggio e che ne acquisisce l'intera proprietà, ovvero che subentra nella titolarità della locazione, purché in possesso dei requisiti soggettivi a ciò determinati anche in deroga all'articolo 29, comma 1, lettere b) e c).

2. Sono fatti salvi i requisiti soggettivi già verificati nei confronti del subentrante cobeneficiario dell'incentivo.

3. Ove non sussistano le condizioni per il subentro l'incentivo è revocato.