

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 26 ottobre 2016, n. 0208/Pres.

Regolamento di esecuzione per la disciplina delle modalità di gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata gestiti dalle Ater regionali, dei finanziamenti a favore delle Ater stesse a sostegno della costruzione, dell'acquisto e del recupero degli alloggi di edilizia sovvenzionata e del finanziamento del Fondo Sociale di cui agli articoli 16 e 44 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater).

Modifiche approvate da:

DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

DPRReg. 30/12/2022, n. 0177/Pres. (B.U.R. 11/1/2023, n. 2).

DPRReg. 1/3/2023, n. 042/Pres. (B.U.R. 15/3/2023, n. 11).

Art. 1	Oggetto
Art. 2	Definizioni
Art. 3	Patrimonio immobiliare di edilizia sovvenzionata
Art. 4	Requisiti soggettivi degli inquilini assegnatari
Art. 5	Riferimento temporale dei requisiti
Art. 6	Bando di concorso
Art. 7	Presentazione delle domande e istruttoria
Art. 8	Elementi indicativi dello stato di bisogno
Art. 9	Formulazione della graduatoria
Art. 10	Efficacia della graduatoria
Art. 11	Particolari disposizioni per l'accesso alla graduatoria
Art. 12	Riserva di alloggi per particolari categorie
Art. 13	Riserva per pubblica utilità
Art. 14	Assegnazione degli alloggi
Art. 15	Occupazione dell'alloggio
Art. 16	Annullamento e revoca dell'assegnazione
Art. 17	Canone di locazione
Art. 18	Cambio alloggio
Art. 19	Successione nell'alloggio e trasferimento nell'assegnazione
Art. 20	Piani di vendita
Art. 21	Criteri per la cessione in proprietà
Art. 22	Determinazione e pagamento del prezzo di vendita
Art. 23	Riacquisizione di alloggi venduti.
Art. 24	Fondo sociale
Art. 25	Iniziative finanziabili
Art. 26	Presentazione delle proposte
Art. 27	Prenotazione delle risorse
Art. 28	Concessione, erogazione e rendicontazione dei finanziamenti
Art. 29	Controlli e verifiche nei confronti degli assegnatari
Art. 30	Norma di rinvio
Art. 31	Disposizioni transitorie
Art. 32	Abrogazioni

CAPO I
DEFINIZIONI, FINALITÀ E OGGETTO

Art. 1
(Oggetto)

1. Il presente Regolamento ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) disciplina le modalità di gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata; stabilisce, inoltre, i criteri e le modalità per la concessione dei finanziamenti a favore delle Ater a sostegno delle iniziative finalizzate alla costruzione, al recupero nonché all'acquisto di alloggi da destinare all'assegnazione in locazione permanente e del finanziamento del Fondo Sociale ai sensi degli articoli 16 e 44 della legge regionale 1/2016.

Art. 2
(Definizioni)

1. Ai fini del presente Regolamento si intende per:
- a) alloggio sociale di edilizia sovvenzionata: l'unità immobiliare adibita a uso residenziale, come individuata con decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea);
 - b) alloggio di risulta: alloggio già oggetto di assegnazione che rientra nella disponibilità delle Ater;
 - c) locazione permanente: il periodo, non inferiore a dieci anni continuativi decorrenti dalla data di ultimo accatastamento dell'unità immobiliare interessata da iniziative di finanziamento pubblico, durante il quale l'alloggio deve essere destinato alla locazione a uso residenziale ai soggetti assegnatari di alloggi di edilizia sovvenzionata, fatte salve eventuali disposizioni che ne consentano una diversa destinazione;
 - d) interventi: tipologie di attività edilizie previste dalla legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia);
 - e) conviventi di fatto: due persone maggiorenni unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale, non vincolate da rapporti di parentela affinità ed adozione, da matrimonio o da unione civile, per il cui accertamento deve farsi riferimento alla dichiarazione anagrafica di cui all'articolo 4 e all'articolo 13, comma 1, lettera b), del Regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo Regolamento anagrafico della popolazione residente);
 - f) canone effettivo: canone di locazione degli alloggi calcolato sulla base del loro valore catastale, del tasso di redditività, delle caratteristiche climatiche ed energetiche;

- g) canone sovvenzionato: canone individuale da applicare ai soggetti assegnatari di alloggi di edilizia sovvenzionata;
- h) ospiti: soggetti anche non legati da vincoli di parentela o affinità con l'assegnatario autorizzati dalle Ater a dimorare in uno degli alloggi in via temporanea o definitiva sulla base di espressa richiesta presentata dall'assegnatario.

CAPO II PATRIMONIO IMMOBILIARE E REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI

Art. 3 *(Patrimonio immobiliare di edilizia sovvenzionata)*

1. Il patrimonio immobiliare di edilizia sovvenzionata è gestito dalle Ater del Friuli Venezia Giulia ed è costituito da:

- a) alloggi di proprietà delle Ater e degli Enti locali;
- b) alloggi di proprietà di altri soggetti pubblici e privati affidati in gestione alle Ater per il perseguimento delle finalità dell'edilizia sovvenzionata.

Art. 4 *(Requisiti soggettivi degli inquilini assegnatari)*

1. Gli alloggi di edilizia sovvenzionata sono assegnati a soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadini italiani;
- b) 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);
- c) stranieri 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);
- d) stranieri 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).

2. I richiedenti di cui al comma 1 devono altresì possedere i seguenti requisiti:

- a) essere anagraficamente residenti nel territorio regionale da almeno cinque anni, anche non continuativi, negli otto anni precedenti¹; ai fini del computo 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

¹ Parole sostituite da art. 1, c. 1, DPR. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

- regionali in materia di corregionali all'estero e rimpatriati), indipendentemente dalla durata della permanenza all'estero;
- b) essere anagraficamente residenti, ovvero prestare attività lavorativa, nel Comune, o in uno dei Comuni, per il cui territorio è indetto il bando di concorso di cui all'articolo 6.
 - c) non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi anche per quote, all'interno del territorio nazionale o all'estero², con esclusione:
 - 1) degli alloggi dichiarati inagibili ovvero sottoposti a procedure di esproprio che risultino già attivate;
 - 2) delle quote di proprietà, inferiori al 100 per cento, di alloggi ricevute per successione ereditaria purché la somma delle rispettive quote non corrisponda all'intera unità immobiliare;
 - 3) della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
 - 4) della proprietà di alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente di fatto o parte dell'unione civile;
 - d) possedere un Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), 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)) non superiore a 20.000 euro.
 - e) non essere titolare di contratto di locazione di altro alloggio di edilizia sovvenzionata, ovunque ubicato;
 - e bis) 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, fatto salvo il caso di intervenuta concessione della riabilitazione ai sensi degli articoli 178 e 179 del codice penale.³

3. I requisiti di cui alle lettere c), d), e) ed e bis) del comma 2, devono sussistere in capo a tutti i componenti del nucleo destinatario dell'alloggio di edilizia sovvenzionata.⁴

4. L'importo indicato al comma 2, lettera d), può essere aggiornato con cadenza biennale con deliberazione della Giunta Regionale sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati derivanti dalle rilevazioni dell'ISTAT (Istituto nazionale di statistica).

5. In caso di domanda di assegnazione di alloggio riferita a uno o più componenti che esce o escono dal nucleo o dai nuclei familiari di appartenenza per costituirne uno nuovo, si valuta l'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), computato: nella prima ipotesi in misura pari agli Indicatori della persona richiedente divisi per il numero dei componenti il nucleo di provenienza, nella seconda ipotesi, in misura pari alla somma delle frazioni dei richiedenti, nel medesimo modo computate. Fermi restando gli altri requisiti, i

² Parole sostituite da art. 1, c. 2, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

³ Lettera aggiunta da art. 1, c. 3, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

⁴ Comma sostituito da art. 1, c. 4, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

requisiti di cui al comma 2, lettera c), e) ed e) bis⁵ sono richiesti in capo al o ai soli richiedenti.

6. I richiedenti nel cui nucleo familiare come definito all'articolo 5, ovvero in quello destinatario dell'alloggio di edilizia sovvenzionata qualora diversamente composto, sussista una persona disabile di cui all'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) possono presentare domanda su tutto il territorio regionale ma a fronte di non più di cinque bandi di concorso aperti contemporaneamente.

7. Possono presentare domanda solo persone maggiorenni o tutori legali in rappresentanza di minori od inabilitati.

Art. 5

(Riferimento temporale dei requisiti)

1. I requisiti di cui all'articolo 4 e le condizioni di cui all'articolo 8 devono sussistere alla data di presentazione della domanda.

2. Per nucleo familiare, nei cui confronti sono verificati i requisiti e le condizioni di cui al comma 1, si intende quello di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri n. 159/2013.

3. Per le domande di assegnazione riferite ad uno o più componenti che esce o escono dal nucleo o dai nuclei familiari di appartenenza i requisiti e le condizioni di cui al comma 1 sono verificati con riferimento a quanto indicato all'articolo 4, comma 5.

CAPO III

BANDO DI CONCORSO, PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DISCIPLINA DELL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 6

(Bando di concorso)

1. Le domande per l'assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia sovvenzionata sono presentate dai richiedenti a fronte di un bando di concorso emanato dall'Ater, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 12 per particolari categorie di persone.

2. Il bando di concorso è indetto per l'assegnazione di alloggi disponibili siti sul territorio di uno o più Comuni sentiti i Tavoli territoriali.

⁵ Parole sostituite da art. 1, c. 5, DPR n. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

3. Il bando di concorso è reso pubblico mediante affissione di manifesti nella sede dell'Ater, in luogo aperto al pubblico, all'albo pretorio e nelle sedi di decentramento comunale del Comune o dei Comuni nei cui territori hanno sede gli alloggi oggetto del bando, nei siti web istituzionali della Regione, dell'Ater e dei Comuni medesimi. Per l'assegnazione di alloggi destinati a particolari categorie possono adottarsi ulteriori altre forme di pubblicità.

4. Il bando deve indicare:

- a) i requisiti soggettivi degli aspiranti assegnatari indicati all'articolo 4;
- b) il termine perentorio per la presentazione delle domande, che deve essere non inferiore a 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando sul sito web istituzionale dell'Ater;
- c) le modalità di presentazione delle domande;
- d) il luogo in cui hanno sede gli alloggi messi a concorso, il loro numero, le loro caratteristiche tipologiche;
- e) le modalità di determinazione del canone;
- f) le condizioni tra quelle indicate all'articolo 8 alle quali sono attribuiti i punteggi adottati dalle Ater per il collocamento della domanda nella graduatoria di cui all'articolo 9.

5. Il bando, oltre a essere emanato nel rispetto delle determinazioni che la Giunta regionale indica con il Piano annuale approvato ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 1/2016, può prevedere ulteriori condizioni nella disponibilità degli alloggi da assegnare quali:

- a) una riserva degli alloggi a concorso in misura non inferiore al 5% per le persone giovani di età non superiore ai 35 anni;
- b) una riserva degli alloggi a concorso in misura non inferiore al 3% per i disabili di cui all'articolo 3, comma 3, della legge 104/1992, per le persone con handicap destinatarie delle azioni di cui all'articolo 6, comma 1 lettera g) della legge regionale 25 settembre 1996, n. 41 (Norme per l'integrazione dei servizi e degli interventi sociali e sanitari a favore delle persone handicappate ed attuazione della legge 5 febbraio 1992, n. 104 - Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale ed i diritti delle persone handicappate) e per le persone anziane che hanno compiuto sessantacinque anni;
- c) una riserva degli alloggi a concorso in misura non inferiore al 2% per le persone vittime di violenza di genere o altra forma di violenza oggetto di segnalazione da pubbliche autorità o dai servizi sociali dei Comuni ovvero dai centri antiviolenza.

Art. 7

(Presentazione delle domande e istruttoria)

1. La domanda deve pervenire all'Ater entro il termine perentorio fissato dal bando di concorso ai sensi dell'articolo 6.

2. La domanda deve essere redatta su apposito modulo, approvato dall'Ater, reperibile presso le sedi Ater che ha emanato il bando o presso la sede del Comune ove hanno sede gli alloggi, o in una delle sedi dei Comuni o dell'UTI per il cui territorio è indetto il bando di concorso, ovvero scaricabile dal sito web istituzionale dell'Ater.

3. La domanda deve attestare mediante apposita dichiarazione resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa) il possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 4 e, qualora ne ricorrano i presupposti, le condizioni previste dall'articolo 8.

3 bis. (ABROGATO).^{6 7}

3 quater. (ABROGATO).^{8 9}

4. L'aspirante assegnatario rilascia in fase di presentazione della domanda l'autorizzazione, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) al trattamento dei dati personali a fini esclusivamente istituzionali, in favore della Regione, delle Ater o di Enti che forniscono meri servizi di elaborazione dati.

5. La domanda può essere integrata o regolarizzata anche in fase successiva alla presentazione della domanda stessa ma entro la data di scadenza del termine di cui all'articolo 6 comma 4 lettera b).

6. L'Ater controlla la documentazione presentata al fine di verificare la sussistenza dei requisiti soggettivi e delle altre condizioni richieste dal bando, la veridicità delle dichiarazioni sostitutive acquisite nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000. E' facoltà dell'Ater richiedere agli interessati di produrre, entro termini perentori, documenti occorrenti a comprova o completamento della situazione dichiarata nella domanda.

⁶ Comma aggiunto da art. 2, c. 1, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

⁷ Comma abrogato da art. 1, c. 1, DPRReg. 1/3/2023, n. 042/Pres. (B.U.R. 15/3/2023, n. 11). La disposizione si applica anche alle domande per l'assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia sovvenzionata presentate a fronte dei bandi di concorso pubblicati prima dell'entrata in vigore del DPRReg. 42/2023 e ai procedimenti per i quali non è ancora intervenuta la revoca dell'assegnazione o l'archiviazione della domanda medesima, come disposto dall'art. 2, c. 1, del medesimo DPRReg. 42/2023.

⁸ Comma aggiunto da art. 1, c. 1, DPRReg. 30/12/2022, n. 0177/Pres. (B.U.R. 11/1/2023, n. 2). La disposizione si applica anche alle domande per l'assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia sovvenzionata presentate a fronte dei bandi di concorso pubblicati prima dell'entrata in vigore del DPRReg. 30/12/2022, n. 0177/Pres. e ai procedimenti per i quali non è ancora intervenuta la revoca dell'assegnazione o l'archiviazione della domanda medesima, ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, c. 1, del medesimo DPRReg. 177/2022.

⁹ Comma abrogato da art. 1, c. 1, DPRReg. 1/3/2023, n. 042/Pres. (B.U.R. 15/3/2023, n. 11). La disposizione si applica anche alle domande per l'assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia sovvenzionata presentate a fronte dei bandi di concorso pubblicati prima dell'entrata in vigore del DPRReg. 42/2023 e ai procedimenti per i quali non è ancora intervenuta la revoca dell'assegnazione o l'archiviazione della domanda medesima, come disposto dall'art. 2, c. 1, del medesimo DPRReg. 42/2023.

Art. 8

(Elementi indicativi dello stato di bisogno e altri criteri)

1. In osservanza del disposto di cui all'articolo 14 della legge regionale 1/2016 le Ater, ai fini del collocamento delle domande nella graduatoria di cui all'articolo 9, adottano i punteggi in relazione alle determinazioni espresse dalla Conferenza dei Direttori generali di cui all'articolo 40 della legge regionale 1/2016 sulla base dei¹⁰ seguenti indicatori di stato di bisogno:

- a) indicatore della situazione economica equivalente;
- b) situazioni di coabitazione o sovraffollamento;
- c) condizioni dell'alloggio ove il richiedente ha dimora;
- d) distanza dell'alloggio ove il richiedente ha dimora dal comune sede di lavoro.
- e) nuclei di anziani: nuclei familiari destinatari dell'alloggio composti da una o più persone che, alla data di presentazione della domanda, abbiano tutte compiuto 65 anni;¹¹
- f) nuclei di giovani: nuclei familiari destinatari dell'alloggio, composti da persona singola o coppia che non hanno compiuto i trentacinque anni di età;¹²
- g) persone singole con minori: persone il cui nucleo familiare è composto da un solo maggiorenne e da uno o più figli minori conviventi;
- h) disabili: soggetti, richiedenti o appartenenti a nuclei familiari destinatari dell'alloggio,¹³ di cui all'articolo 3 della legge 104/1992;
- i) persone appartenenti a famiglie numerose: persone appartenenti a nuclei con figli conviventi in numero non inferiore a tre;
- j) nuclei con anziani: nuclei familiari destinatari dell'alloggio, di due o più componenti, composti alla data della domanda da almeno una persona che abbia compiuto 65 anni, anche se diversa dal richiedente;¹⁴
- k) persone destinatarie di provvedimenti di rilascio emessi da autorità pubbliche, da enti pubblici o da organizzazioni assistenziali che abbiano come attività la messa a disposizione di propri alloggi alle fasce deboli della popolazione, di determinazioni di rilascio dell'abitazione familiare in sede di separazione personale, scioglimento di unione civile o di coppia di fatto, o divorzio;¹⁵
- l) persone destinatarie di provvedimenti esecutivi di sfratto relativi a contratti di locazione di unità immobiliari a destinazione residenziale;
- m) persone vittime di violenza di genere o altra forma di violenza oggetto di segnalazione da pubbliche autorità o dai servizi sociali dei Comuni ovvero dai centri antiviolenza.

¹⁰ Parole sostituite da art. 3, c. 1, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

¹¹ Lettera sostituita da art. 3, c. 2, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

¹² Lettera sostituita da art. 3, c. 3, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

¹³ Parole aggiunte da art. 3, c. 4, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

¹⁴ Lettera sostituita da art. 3, c. 5, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

¹⁵ Lettera sostituita da art. 3, c. 6, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

2. In sede di Conferenza dei Direttori generali di cui all'articolo 40 della legge regionale 1/2016 sono determinati punteggi in relazione anche al periodo di residenza in regione dei richiedenti.

Art. 9

(Formulazione della graduatoria)

1. La Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi, di cui all'articolo 42 della legge regionale 1/2016, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ater formula, entro centoventi giorni dal termine ultimo di presentazione delle domande, la graduatoria provvisoria tra le domande accoglibili ordinata sulla base dei punteggi riferiti alle condizioni di cui all'articolo 8.

2. La graduatoria provvisoria è resa pubblica mediante affissione, per trenta giorni consecutivi, nella sede dell'Ater, in luogo aperto al pubblico, all'albo pretorio e nelle sedi di decentramento comunale del Comune o dei Comuni nei cui territori hanno sede gli alloggi oggetto del bando, nei siti web istituzionali della Regione, dell'Ater e dei Comuni medesimi. Per particolari categorie possono adottarsi ulteriori altre forme di pubblicità.

3. Entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 2, i titolari delle domande possono presentare osservazioni in merito al posizionamento della propria domanda alla Commissione di cui al comma 1, allegando eventuali documenti integrativi a quelli presentati a fronte del bando. Non sono valutabili, ai fini della rideterminazione del punteggio dell'opponente, i documenti che lo stesso avrebbe potuto o dovuto presentare nel termine di scadenza del bando.

4. Decorso il termine di cui al comma 3 la Commissione formula e approva entro i successivi cinquanta giorni la graduatoria definitiva elaborata con i criteri e le modalità indicate al comma 1. A parità di punteggio viene considerata prioritaria la domanda presentata dal richiedente residente da più tempo in regione e in subordine la domanda presentata dal richiedente già presente in graduatorie precedenti nello stesso comune o comprensorio di comuni; al perdurare della parità di punteggio sono inserite in graduatoria previo sorteggio.

5. La graduatoria definitiva è resa pubblica con le stesse forme stabilite per la graduatoria provvisoria di cui al comma 2 e costituisce provvedimento definitivo.

Art. 10

(Efficacia della graduatoria)

1. La graduatoria definitiva di cui all'articolo 9 comma 4 conserva la sua efficacia per un periodo di due anni dalla data di approvazione, ovvero fino alla data di approvazione della successiva graduatoria per l'assegnazione di altri alloggi della stessa Ater.

2. Eventuali alloggi che dovessero nel frattempo rendersi disponibili sono assegnati dall'Ater mediante scorrimento della graduatoria esistente.

3. L'Ater può pubblicare un nuovo bando di concorso in deroga all'assegnazione di cui al comma 2 qualora si rendessero disponibili nuovi alloggi in numero ritenuto congruo in coerenza con le determinazioni adottate nella Conferenza dei Direttori di cui all'articolo 40 della legge regionale 1/2016.

Art. 11

(Particolari disposizioni per l'accesso alla graduatoria)

1. I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, lettere e), k) e l), quest'ultimi non motivati da inadempienze contrattuali fatta salva la condizione di morosità incolpevole, ovvero in sopravvenuta precarietà della condizione economica, possono presentare domanda anche in deroga al termine ultimo di presentazione delle domande di cui all'articolo 7 comma 1 ma entro la data di formulazione della graduatoria provvisoria di cui all'articolo 9 comma 1. La domanda viene inserita in graduatoria sulla base dei punteggi di cui all'articolo 8.

2. I soggetti di cui al comma 1 possono presentare domanda anche successivamente alla formulazione della graduatoria provvisoria solo per l'assegnazione di uno degli alloggi di risulta. La domanda viene inserita in graduatoria sulla base dei punteggi riferiti alle condizioni di cui all'articolo 8 ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 9 commi da 2 a 4.

3. Le domande, sulla base dei punteggi complessivi attribuiti alle stesse, sono inserite nella graduatoria definitiva che è resa pubblica mediante affissione, per quindici giorni consecutivi, nella sede dell'Ater, in luogo aperto al pubblico, all'albo pretorio e nelle sedi di decentramento comunale del Comune o dei Comuni nei cui territori hanno sede gli alloggi oggetto del bando, nei siti web istituzionali della Regione, dell'Ater e dei Comuni medesimi. Per particolari categorie possono adottarsi ulteriori altre forme di pubblicità.

Art. 12

(Riserva di alloggi per particolari categorie)

1. La Giunta regionale può autorizzare, anche su richiesta delle Ater, a riservare per particolari categorie di soggetti, in situazione di urgenza, l'assegnazione di un determinato numero ovvero percentuale di alloggi di edilizia sovvenzionata, determinandone le caratteristiche.

2. Le Ater sono comunque autorizzate a riservare per la realizzazione di progetti socio-assistenziali attivati dai Comuni o dalle Aziende per l'Assistenza Sanitaria una quota di alloggi di edilizia sovvenzionata non superiore al 10 per cento degli alloggi di volta in volta da assegnare, anche in deroga alle graduatorie vigenti destinando a tal fine prioritariamente alloggi di risulta.

Art. 13
(Riserva per pubblica utilità)

1. Le Ater possono disporre la sospensione dei bandi e riservare una quota degli alloggi messi a concorso al fine di provvedere alla sistemazione di nuclei familiari interessati da provvedimenti, disposti dalle autorità competenti, di sgombero di alloggi di proprietà di enti pubblici o di alloggi oggetto di esproprio - qualora destinati alla demolizione od al recupero per esigenze urbanistiche, sociali o di risanamento edilizio - ovvero al fine di provvedere alla sistemazione di nuclei familiari interessati da calamità naturali sul territorio ove hanno sede gli alloggi messi a concorso.

2. La riserva è nominativa ed è subordinata alla preventiva verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi richiesti in capo agli inquilini assegnatari come prescritti dall'articolo 4.

Art. 14
(Assegnazione degli alloggi)

1. Gli alloggi sono assegnati in locazione dalle Ater seguendo l'ordine di graduatoria definitiva.

2. Non può essere assegnato agli aventi diritto un alloggio avente un numero di vani, esclusi gli accessori, superiore al numero dei componenti il nucleo destinatario aumentato di uno. Sono fatte salve comprovate ragioni di natura sanitaria o di disabilità di cui all'articolo 3 della Legge 104/1992, che determinino la necessità di particolari forme di assistenza continuativa, oppure la non disponibilità di altro alloggio.

3. In caso di mancata accettazione dell'alloggio assegnato senza giustificato motivo, l'Ater inserisce il nominativo dell'avente diritto all'ultimo posto della graduatoria.

Art. 15
(Occupazione dell'alloggio)

1. L'alloggio assegnato deve essere occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna a pena di decadenza dell'assegnazione, salvo proroga concessa dall'Ater a seguito di motivata istanza da presentarsi prima della scadenza del termine previsto.

2. La decadenza dell'assegnazione è pronunciata dall'Ater e comporta la risoluzione di diritto alla locazione.

Art. 16

(Annullamento e revoca dell'assegnazione)

1. Qualora l'assegnazione dell'alloggio sia stata conseguita in violazione delle disposizioni di cui al presente Regolamento ovvero sulla base di dichiarazioni con contenuti non veritieri o documentazioni risultate non veritiere, l'assegnatario decade dal beneficio e l'Ater dispone l'annullamento dell'assegnazione con risoluzione di diritto alla locazione.

2. L'Ater dispone la revoca dell'assegnazione dell'alloggio qualora:

- a) l'assegnatario possieda per un quadriennio, ¹⁶ l'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) in misura superiore ai limiti per l'accesso, tempo per tempo vigenti, aumentati di due terzi. In ipotesi di presenza nel nucleo familiare di minori o di disabili di cui all' articolo 3, comma 3, della legge 104/1992, oppure di anziani ultrasessantacinquenni, detti Indicatori sono aumentati in misura pari al doppio;
- b) l'assegnatario, o altro componente il suo nucleo familiare, ¹⁷ titolare di diritti reali su altro alloggio incompatibili con quanto prescritto all'articolo 4, comma 2, lettera c), ne mantenga la titolarità per due bienni consecutivi;
- c) l'assegnatario, o altro componente il suo nucleo familiare, violi le norme di legge e di regolamento che disciplinano i doveri dell'inquilino ovvero abbia usato l'alloggio in modo difforme dalla sua destinazione d'uso o lo abbia danneggiato gravemente con compromissione anche parziale dei parametri murari, dei rivestimenti, dei serramenti e delle dotazioni impiantistiche;
- d) l'assegnatario abbia, in tutto o in parte, sublocato o ceduto in uso a terzi l'alloggio o pertinenza dello stesso;
- e) l'assegnatario ed il suo nucleo non abbiano occupato stabilmente l'alloggio per un periodo superiore a sei mesi, in assenza di preventiva autorizzazione da parte delle Ater medesime;
- f) l'assegnatario per due bienni consecutivi, non sia in possesso e non produca valida attestazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), ovvero apposita dichiarazione sostitutiva unica di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 159/2013 fatti salvi i casi di precarietà della condizione sociosanitaria accertata da strutture sanitarie o comunali.
- g) risulti diminuito il numero dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario, rendendo diverso il parametro utilizzato per l'assegnazione dell'alloggio, e l'assegnatario abbia rifiutato un cambio di assegnazione con altro alloggio;
- h) (ABROGATA).¹⁸

3. In osservanza del disposto di cui all'articolo 39 comma 5 della legge regionale 1/2016 i provvedimenti di annullamento e di revoca dell'assegnazione emessi dal Direttore generale dell'Ater, decorsi i termini ivi previsti, costituiscono titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio e non sono soggetti a graduazioni o proroghe.

¹⁶ Parole soppresse da art. 4, c. 1, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

¹⁷ Parole soppresse da art. 4, c. 2, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

¹⁸ Lettera abrogata da art. 4, c. 3, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

4. L'assegnatario di alloggio di edilizia sovvenzionata che sia stato interessato da provvedimento esecutivo di rilascio motivato da inadempienza contrattuale o da violazione di legge o regolamento nonché il destinatario di provvedimento di rilascio per occupazione senza titolo, sono esclusi da qualsiasi assegnazione di alloggio di edilizia sovvenzionata per un periodo di tre anni.

4 bis. Ai sensi dell'articolo 31 bis della legge regionale 1/2016, in caso di condanna, anche non definitiva, o di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per i reati, consumati o tentati, di cui agli articoli 564, 572, 575, 578, 582, 583, 584, 605, 609-bis, 609-ter, 609-quinquies, 609-sexies e 609-octies del codice penale, commessi all'interno della famiglia o del nucleo familiare o tra persone legate, attualmente o in passato, da un vincolo di matrimonio, da unione civile o da una relazione affettiva, indipendentemente dal fatto della coabitazione, anche in passato, con la vittima, il condannato assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica decade dalla relativa assegnazione.¹⁹

4 ter. Per il rilascio degli alloggi:

- a) i provvedimenti di annullamento e di revoca dell'assegnazione devono contenere un termine per il rilascio degli alloggi non superiore a sessanta giorni;
- b) con provvedimento, avente un termine per il rilascio non superiore a quindici giorni, l'Ater dispone il rilascio degli alloggi di edilizia sovvenzionata occupati senza titolo.²⁰

CAPO IV CANONE DI LOCAZIONE

Art. 17 (*Canone di locazione*)

1. Il canone sovvenzionato è determinato dalle Ater biennialmente entro il 31 dicembre dell'anno precedente il biennio di riferimento. Il canone è determinato dalle Ater sulla base dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) dell'assegnatario e del suo nucleo familiare e in misura percentuale rispetto al canone oggettivo calcolato con le modalità di cui al comma 2 riferito a ciascun alloggio. In sede di prima assegnazione il canone è attribuito fino a scadenza del biennio di riferimento.

2. Il canone oggettivo è determinato, entro il limite dell'11 per cento avuto riguardo ai parametri usati dall'Agenzia delle Entrate per la determinazione delle rendite catastali, in relazione al valore catastale di ciascun alloggio con l'ulteriore applicazione dei seguenti coefficienti correttivi:

- a) aumento percentuale graduato non oltre il massimo del 10 per cento per gli alloggi rientranti ai fini della efficienza energetica nelle classi D), C), B) ed A) della disciplina regionale di classificazione degli edifici ed, in particolare, maggiorazione fino al 2 per

¹⁹ Comma aggiunto da art. 4, c. 4, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

²⁰ Comma aggiunto da art. 4, c. 4, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

cento per la classe D), fino all'5 per cento per la classe C), fino al 8 per cento per la classe B) e fino al 10 per cento per la classe A);

- b) aumento percentuale in misura non superiore al 2 per cento per gli alloggi dal quarto livello fuori terra, che insistono in stabili dotati di impianto di ascensore;
- c) diminuzione percentuale in misura non superiore al 2 per cento per gli alloggi dal quarto livello fuori terra, che insistono in stabili sprovvisti di impianto di ascensore;
- d) diminuzione percentuale in misura non superiore al 10 per cento per gli alloggi ubicati nella zona climatica F) individuata dal decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10).

3. Ai fini della determinazione del canone le Ater rilevano le informazioni in merito agli assegnatari, al loro nucleo familiare e agli ospiti e all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE). Quest'ultimo dovrà essere:

- a) rilasciato nel corso dell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni per gli assegnatari in essere;
- b) in corso di validità alla data dell'assegnazione per i nuovi assegnatari;
- c) in corso di validità alla data di regolarizzazione per gli assegnatari che non hanno provveduto a comunicare i dati nell'anno antecedente al biennio di applicazione dei canoni. In questo caso, fino ad avvenuta regolarizzazione, il canone può continuare ad essere applicato nella misura indicata al comma 4, lettera c).²¹

4. Il canone sovvenzionato è calcolato, con facoltà delle Ater di ulteriori articolazioni equitative individuate sulla base delle determinazioni adottate in sede di Conferenza dei Direttori di cui all'articolo 40 della legge regionale 1/2016, nelle tipologie di seguito descritte, con corrispondenti percentuali massime di computo del canone applicato sul canone oggettivo:

- a) agli assegnatari con ISEE fino a 10.000,00 euro si applica un canone non superiore al 50 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato;
- b) agli assegnatari con ISEE compreso tra 10.000,01 euro e 33.334,00 euro si applica un canone non superiore al 100 per cento del canone oggettivo dell'alloggio assegnato;
- c) agli assegnatari con ISEE superiore a 33.334,00 euro, così come a quelli che non siano in possesso del prescritto Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), si applica un canone anche superiore al 100 per cento - comunque non oltre il 150 per cento - del canone oggettivo dell'alloggio assegnato.

5. Le percentuali di cui ai commi 2 e 4 possono essere aggiornate con cadenza biennale con deliberazione della Giunta regionale sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati derivanti dalle rilevazioni dell'ISTAT.

²¹ Comma sostituito da art. 5, c. 1, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

6. In ipotesi di ospitalità di altre persone, oltre a quelle che hanno concorso a determinare l'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) preso a base di calcolo del canone di locazione, per un tempo non inferiore a quarantacinque giorni, le Ater applicano per i corrispondenti periodi, un canone di locazione ricalcolato in relazione alla somma dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare dell'assegnatario, preso a base di calcolo del canone, con quello degli ospiti, quest'ultimo computato in quota proporzionale ai medesimi rispetto all'intero numero delle persone che hanno concorso alla determinazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) degli ospiti stessi.

7. Le Ater possono rideterminare in riduzione il canone di locazione su apposita istanza presentata dall'assegnatario qualora, per condizione sopravvenuta, l'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) in corso di validità alla data dell'istanza presenti una diminuzione non inferiore al 25 per cento rispetto a quello utilizzato per il calcolo del canone.

8. Per le competenze accessorie quali i servizi ai fabbricati ed alle aree di pertinenza, quali pulizia, riscaldamento, ascensore, consumo d'acqua ed energia elettrica, nonché asporto di rifiuti ed eventuali altri, le Ater, in nome e per conto degli assegnatari e degli utenti, provvedono direttamente ad acquisire i beni e le forniture afferenti la gestione e l'organizzazione delle parti e dei servizi comuni degli stabili, con addebito agli assegnatari ed agli utenti a rimborso di quote in acconto e a saldo con rendicontazione, fatta salva diversa determinazione di gestione diretta da parte degli inquilini.

9. Per gli alloggi di cui all'articolo 12 comma 2 nonché per gli alloggi di cui all'articolo 6, comma 1, lettera g), della legge regionale 25 settembre 1996, n. 41 (Norme per l'integrazione dei servizi e degli interventi sociali e sanitari a favore delle persone handicappate ed attuazione della legge 5 febbraio 1992, n. 104 << Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale ed i diritti delle persone handicappate >>) l'Ater applica un canone di locazione non superiore a quello medio biennialmente calcolato per le locazioni di edilizia sovvenzionata di sua competenza.

CAPO V REGIME DEGLI ALLOGGI

Art. 18 (Cambio alloggio)

1. L'Ater può assegnare un cambio alloggio di edilizia sovvenzionata, fatta salva la priorità per gli assegnatari di alloggi inseriti in Piani di vendita di cui all'articolo 21, comma 3, diverso da quello assegnato, nonché concedere lo scambio di alloggi tra assegnatari, su presentazione di istanza debitamente motivata qualora sia sopravvenuta una delle seguenti condizioni:

- a) variazioni nella composizione del proprio nucleo familiare;
- b) esigenze di avvicinamento al posto di lavoro;

- c) gravi e comprovati motivi legati alla cura dello stato di salute dell'assegnatario o di componenti il proprio nucleo familiare;
- d) presenza nel nucleo familiare di soggetti disabili;
- e) impossibilità al pagamento del canone a seguito della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;
- f) altri gravi comprovati motivi di necessità.

2. In caso di particolari esigenze di carattere manutentivo e di sicurezza impiantistica dell'alloggio nonché dello stabile, ovvero altri gravi comprovati motivi, l'Ater può disporre d'ufficio il cambio di alloggio in godimento con altro, preferibilmente nella medesima zona di ubicazione.

3. Nei casi di cui al comma 2 l'assegnatario è obbligato a trasferirsi nel nuovo alloggio entro il termine non inferiore a trenta giorni fissato dall'Ater nell'atto di comunicazione del cambio alloggio. Il mancato trasferimento nel nuovo alloggio comporta la revoca dell'assegnazione con le modalità e conseguenze previste dall'articolo 16.

Art. 19

(Successione nell'alloggio e trasferimento nell'assegnazione)

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, hanno diritto a subentrare nella posizione giuridica del deceduto nell'ordine:

- a) il coniuge, il convivente di fatto, il soggetto parte dell'unione civile;
- b) i figli;
- c) gli ascendenti di primo grado;

che alla data del decesso risulti convivente e componente del nucleo familiare del deceduto e sia in possesso, alla data di istanza di subentro, dei requisiti di cui all'articolo 4 comma 1, all'articolo 4 comma 2 lettere c) ed e) e rispetti il disposto di cui all'articolo 16 comma 2 lettera a).

2. In caso di divorzio o separazione personale, di scioglimento della convivenza di fatto ovvero di cessazione dell'unione civile l'assegnazione dell'alloggio viene effettuata ovvero trasferita in capo al richiedente, componente del nucleo familiare dell'assegnatario che trasferisce la residenza dall'alloggio, indicato alle lettere a), b) e c) del comma 1 in possesso dei requisiti di cui all'articolo 4 comma 1, all'articolo 4 comma 2 lettere c) ed e) e rispetti il disposto di cui all'articolo 16 comma 2 lettera a).

3. Qualora l'assegnatario abbandoni l'alloggio per un periodo continuativo superiore a sei mesi e trasferisca la residenza, restando residenti anagraficamente nello stesso alloggio gli altri componenti il nucleo familiare, i soggetti di cui al comma 1 lettere a), b) e c) in possesso dei requisiti di cui all'articolo 4, comma 1, all'articolo 4 comma 2 lettere b), c) ed e) e che rispettino il disposto di cui all'articolo 16 comma 2 lettera a), possono presentare istanza di subentro nell'assegnazione dell'alloggio.²²

²² Comma sostituito da art. 6, c. 1, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

3 bis. In mancanza dei soggetti di cui al comma 1 lettere a), b) e c) ovvero in caso di loro rinuncia, l'istanza può essere presentata da parte dell'ospite già autorizzato a dimorare nell'alloggio in via definitiva, in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 4 purché anagraficamente residente nell'alloggio.²³

4. In difetto delle persone e delle condizioni indicate e previste ai commi 1, 2, 3 e 3 bis²⁴ l'Ater dispone il diniego al subentro nella posizione dell'assegnatario deceduto con le modalità e conseguenze previste dall'articolo 16. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario il diniego comporta l'archiviazione della domanda di assegnazione originaria.

4 bis. In caso di provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso ai sensi dell'articolo 16, comma 4bis in capo all'assegnatario condannato, possono presentare istanza di subentro nell'assegnazione dell'alloggio:

- a) i soggetti di cui al comma 1 lettere a), b) e c), in possesso dei requisiti di cui all'articolo 4 comma 1 e di cui all'articolo 4 comma 2 lettere b), c) ed e), che risultano anagraficamente residenti nell'alloggio e rispettano il disposto di cui all'articolo 16 comma 2 lettera a);
- b) in mancanza dei soggetti di cui alla lettera a) ovvero in caso di loro rinuncia, l'ospite già autorizzato a dimorare nell'alloggio in via definitiva, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 4 purché anagraficamente residente nell'alloggio.²⁵

CAPO VI CESSIONE IN PROPRIETA'

Art. 20 (Piani di vendita)

1. Gli alloggi di edilizia sovvenzionata di proprietà delle Ater, decorso il periodo minimo di locazione di cui all'articolo 2 comma 1 lettera c), sono alienabili previo loro inserimento, nei Piani di vendita adottati dal Direttore generale sentiti i Tavoli territoriali e approvati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 39, comma 4 lettera g) della legge regionale 1/2016 con i seguenti criteri di priorità:

- a) alloggi in stato di degrado o dichiarati inagibili/inabitabili;
- b) alloggi aventi metrature inadeguate rispetto alle esigenze dei nuclei familiari in lista di attesa;
- c) alloggi in stabili a proprietà mista in cui le Ater non possiedono la maggioranza delle quote millesimali;
- d) alloggi in stabili del tipo da monofamiliare a quadrifamiliare che abbiano una vetustà non inferiore a quindici anni.

²³ Comma aggiunto da art. 6, c. 2, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

²⁴ Parole sostituite da art. 6, c. 3, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

²⁵ Comma aggiunto da art. 6, c. 4, DPRReg. 23/5/2019, n. 084/Pres. (B.U.R. 5/6/2019, n. 23).

2. Possono essere inseriti nei Piani di vendita anche altri alloggi di edilizia sovvenzionata affidati in gestione alle Ater su determina del soggetto proprietario nella quale è indicato il prezzo di vendita.

3. I Piani di vendita contengono le modalità e i criteri per la cessione in proprietà degli alloggi. Non possono essere inseriti nei Piani di vendita gli alloggi che nei cinque anni precedenti sono stati oggetto di riacquisizione di cui all'articolo 23.

4. Il Piano di vendita è reso pubblico da parte dell'Ater sul Bollettino Ufficiale della Regione e mediante affissione di manifesti nella sede dell'Ater, in luogo aperto al pubblico, nei siti web istituzionali della Regione e dell'Ater medesima nonché, se comprensivo di alloggi di sola gestione Ater, con altre forme di pubblicità scelte da parte del proprietario.

5. Le entrate derivanti dall'alienazione degli alloggi inseriti nei Piani di vendita sono destinate in misura non inferiore all'80% a iniziative da attivare sulle unità immobiliari di edilizia sovvenzionata.

6. Al fine di monitorare l'esito dei Piani di vendita, le Ater trasmettono semestralmente, entro il 31 gennaio e il 31 luglio di ciascun anno, alla Regione i dati riferiti agli alloggi ceduti rispettivamente entro i precedenti semestri.

7. Le Ater, nel rispetto di quanto previsto dal comma 6, comunicano alla Regione:

- a) il numero degli alloggi ceduti, con gli estremi identificativi degli stessi ed il prezzo di cessione risultante dal contratto di compravendita;
- b) il programma di interventi per il riutilizzo delle entrate di cui al comma 5.

Art. 21

(Criteri per la cessione in proprietà)

1. Gli alloggi inseriti nei Piani di vendita di cui all'articolo 20 già assegnati in locazione possono essere ceduti in proprietà ai seguenti soggetti in ordine decrescente di priorità:

- a) all'assegnatario o agli assegnatari in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle competenze accessorie di cui all'articolo 17;
- b) ai soggetti di cui all'articolo 19, comma 1 lettere a), b) e c) in possesso dei requisiti prescritti ai fini della successione nell'alloggio, in assenza di arretrati nel pagamento dei canoni di locazione e delle competenze accessorie di cui all'articolo 17;
- c) agli assegnatari di altri alloggi di edilizia sovvenzionata, in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle competenze accessorie di cui all'articolo 17.

2. Le condizioni e i requisiti devono sussistere alla data di presentazione della domanda di acquisto.

3. Gli assegnatari di un alloggio inserito nel Piano di vendita, che non intendono acquistarlo, possono presentare domanda per altro diverso alloggio di edilizia

sovvenzionata non già inserito nei Piani di vendita. Tali soggetti hanno priorità rispetto ad altre domande presentate ai sensi dell'articolo 18 giacenti presso le Ater.

4. Gli alloggi inseriti nei Piani di vendita di cui all'articolo 20 non assegnati possono essere ceduti in proprietà ai seguenti soggetti in ordine decrescente di priorità:

- a) ai soggetti titolari di domanda inserita in graduatoria di cui all'articolo 9 comma 4 vigenti alla data di pubblicazione del Piano di vendita;
- b) a persone fisiche e giuridiche diverse da quelle indicate alla lettera a).

5. Nel caso di più offerte presentate dai soggetti di cui al comma 4 l'alloggio viene ceduto al miglior offerente, a seguito di offerte al rialzo da presentarsi in busta chiusa entro i termini perentori fissati dalle Ater.

6. Gli assegnatari di un alloggio inserito nel Piano di vendita, che non intendano acquistare tale alloggio o esercitare la priorità per il cambio ai sensi del comma 3, rimangono assegnatari dell'alloggio medesimo, che non può essere alienato.

Art. 22

(Determinazione e pagamento del prezzo di vendita)

1. Il prezzo di cessione in proprietà dell'alloggio di cui all'articolo 20 è determinato dall'Ater in misura corrispondente al valore di mercato e viene indicato nel relativo Piano di vendita, fatto salvo il disposto di cui all'articolo 20 comma 2 qualora l'alloggio risulti in gestione alle Ater.

2. Il prezzo di cessione è corrisposto dall'acquirente in un'unica soluzione.

Art. 23

(Riacquisizione di alloggi venduti)

1. Le Ater, che possiedono alloggi di edilizia sovvenzionata in stabili a proprietà mista con maggioranza delle quote millesimali, possono riacquisire gli alloggi già venduti qualora lo stabile necessiti di interventi di recupero ovvero al fine di concorrere a razionalizzare la gestione degli stabili. La riacquisizione avviene mediante trattativa privata e in qualunque tempo.

2. In alternativa le Ater sono autorizzate a permutare l'alloggio da riacquistare con altro alloggio di edilizia sovvenzionata non assegnato, anche con eventuale conguaglio da calcolarsi al valore di mercato ai sensi dell'articolo 22.

3. Limitatamente agli alloggi alienati non a valore di mercato, il riacquisto non motivato da programmi di recupero dell'intero stabile avviene ad un prezzo pari a quello di cessione, rivalutato secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati derivanti dalle rilevazioni dell'ISTAT. All'alienante, se in possesso dei requisiti per

la permanenza nell'edilizia sovvenzionata, può essere assegnato un alloggio in locazione nel medesimo regime sovvenzionato.

CAPO VII FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 24 (Fondo sociale)

1. La Giunta regionale annualmente ripartisce le risorse destinate al Fondo sociale, istituito con l'articolo 44 della legge regionale 1/2016 e destinato a compensare le minori entrate nei canoni di locazione e nelle quote per servizi accessori, sulla base di una proposta presentata dalle Ater, adottata annualmente in sede di Conferenza dei Direttori generali di cui all'articolo 40 della legge regionale 1/2016, che tenga conto anche dei canoni corrisposti nell'anno precedente dagli assegnatari con particolare attenzione ai canoni corrisposti dagli assegnatari di cui all'articolo 17, comma 4, lettera a).

2. Le risorse sono destinate, in misura non inferiore all'80%, a interventi di manutenzione degli stabili di edilizia sovvenzionata da rendicontare con le modalità individuate all'articolo 28, comma 9, lettera c).

CAPO VIII FORME DI FINANZIAMENTO

Art. 25 (Iniziativa finanziabili)

1. Le Ater in coerenza con le determinazioni assunte dalla Regione in sede di "Programma regionale delle politiche abitative" di cui all'articolo 4 comma 1 della legge regionale 1/2016 propongono alla Regione le iniziative atte a soddisfare il fabbisogno abitativo di edilizia sovvenzionata.

Art. 26 (Presentazione delle proposte)

1. Le proposte presentate dalle Ater alla Regione devono contenere in particolare:
- a) l'indicazione e la localizzazione del tipo di iniziativa;
 - b) gli estremi identificativi ovvero la descrizione degli alloggi o dello stabile sul quale viene realizzata l'iniziativa;
 - c) l'indicazione della spesa risultante dal quadro economico dell'opera;
 - d) il piano economico finanziario dell'iniziativa dal quale rilevare la compatibilità con la normativa europea sui servizi di interesse economico generale (SIEG);

- e) il cronoprogramma comprensivo delle fasi di progettazione e di esecuzione dei lavori.

Art. 27
(Prenotazione delle risorse)

1. Le proposte presentate sono ammesse a finanziamento con delibera giuntale fino a concorrenza delle risorse assegnate con il Piano annuale di cui all'articolo 4 comma 4 della legge regionale 1/2016 in relazione alle caratteristiche delle iniziative, dando priorità a quelle maggiormente coerenti con le determinazioni assunte dalla Regione in sede di "Programma regionale delle politiche abitative" di cui all'articolo 4 comma 1 della legge regionale 1/2016.

2. Le proposte non finanziate ma ritenute comunque in linea con la programmazione regionale sono valutate in fase di assegnazione dei successivi riparti.

Art. 28
(Concessione, erogazione e rendicontazione dei finanziamenti)

1. I finanziamenti sono concessi, erogati e rendicontati con le modalità previste dalla legge regionale 31 maggio 2002, n. 14 (Disciplina organica dei lavori pubblici), dall'articolo 37 della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 16 (Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo) e commisurati nella misura massima stabilita dai massimali di costo di cui all'articolo 3 comma 2 lettera e) della legge regionale 1/2016.

2. I finanziamenti non possono superare la spesa sostenuta e rimasta effettivamente a carico delle Ater.

3. Ai finanziamenti di cui al comma 1 si applica la normativa europea sugli aiuti di stato relativamente a quei servizi economici che le autorità pubbliche degli Stati membri considerano di interesse generale (SIEG) in attuazione della decisione 2012/21/UE del 20.12.2001 della Commissione" ambito edilizia sociale (approvate in sede di Conferenza delle regioni e delle Province autonome del 10 luglio 2014).

4. La Regione concede il finanziamento sulla base della spesa risultante dal quadro economico dell'opera presentato ai sensi dell'articolo 26 entro 180 giorni dalla data di ammissione a finanziamento di cui all'articolo 27.

5. Ai sensi dell'articolo 56 della legge regionale 14/2002 fino all'approvazione del progetto definitivo da parte dell'Ater la Regione può revocare il finanziamento nel caso di mancato rispetto del cronoprogramma presentato.

6. Gli oneri per lavori, per l'acquisizione di aree e di immobili e per spese tecniche e generali e di collaudo, compresi i contributi previdenziali dovuti per legge e l'IVA (Imposta sul valore aggiunto) rimasta a carico, sono concessi e rendicontabili per intero; gli oneri per imprevisti, premi di accelerazione e per la costituzione del fondo per accordi bonari sono concessi e rendicontabili per un'aliquota massima del 10 per cento dell'ammontare dei lavori e delle acquisizioni delle aree e degli immobili di progetto; gli oneri per ricerche e indagini preliminari sono concessi e rendicontabili per un'aliquota massima del 5 per cento dell'ammontare dei lavori e delle acquisizioni delle aree e degli immobili di progetto.

7. La concessione del finanziamento si intende effettuata per l'opera e non per le singole voci o importi risultanti dal progetto. L'Ater è autorizzata a reimpiegare l'imposta sul valore aggiunto non costituente onere, in quanto a qualsiasi titolo recuperata, conguagliata o rimborsata, per la realizzazione di nuovi lavori affini a quelli oggetto di contribuzione, nonché per l'adeguamento alle norme di sicurezza e per il miglioramento funzionale di opere preesistenti.

8. Il finanziamento viene erogato, previa richiesta inoltrata dall'Ater alla Regione, sulla base della progressione della spesa, in relazione alle obbligazioni giuridiche assunte, certificate per importi non inferiori al 20 per cento del finanziamento.

9. Con il provvedimento di concessione sono stabiliti i termini di rendicontazione dell'iniziativa entro i quali le Ater, ai fini della rendicontazione del finanziamento, presentano alla Regione ai sensi dell'articolo 37 della legge regionale 16/2008:

- a) per le acquisizioni di beni immobili la seguente documentazione:
 - 1) il titolo d'acquisto del diritto di proprietà sull'immobile;
 - 2) la documentazione attestante le spese notarili e gli oneri da imposte sostenuti.
- b) per interventi edilizi le cui declaratorie corrispondono a quelle di cui all'articolo 4 comma 1 lettere a), b), c), d) e comma 2 lettera c) della legge regionale 19/2009, la seguente documentazione:
 - 1) una perizia sottoscritta da un tecnico abilitato e asseverata dal Direttore generale dell'ATER che attesti:
 - 1.1. la regolarità dei rapporti tra l'ATER e la Regione nel corso del rapporto contributivo;
 - 1.2. la conformità dell'opera realizzata a quella ammessa a finanziamento;
 - 1.3. il rispetto delle disposizioni normative che disciplinano la realizzazione dell'intervento;
 - 1.4. l'ammontare della spesa sostenuta, quale risulta dal quadro economico finale dell'intervento;
 - 2) il certificato di collaudo o di regolare esecuzione dei lavori e il relativo atto di approvazione;
- c) per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'articolo 4, comma 2 della legge regionale 19/2009:
 - 1) l'elenco delle fatture delle spese sostenute con il finanziamento, riportante l'attestazione dell'ATER che le medesime sono state annullate in originale ai fini dell'incentivo.

10. Ad avvenuta conclusione dei lavori, l'Ater è autorizzata a utilizzare le economie dei finanziamenti concessi, conseguite in corso di realizzazione dell'opera ammessa a finanziamento, a copertura di maggiori oneri per spese tecniche e di collaudo, nonché per l'esecuzione di ulteriori lavori affini a quelli eseguiti, di cui sia riconosciuta la necessità, da parte della Regione, in un progetto approvato dall'Ater.

11. Gli alloggi oggetto dei finanziamenti concessi ed erogati hanno destinazione locativa per il periodo e con le specifiche indicata all'articolo 2 comma 1 lettera c).

CAPO IX DISPOSIZIONI FINALI

Art. 29

(Controlli e verifiche nei confronti degli assegnatari)

1. Le Ater effettuano la vigilanza ed il controllo, anche a campione, nei confronti degli assegnatari degli alloggi di edilizia sovvenzionata al fine di verificare la sussistenza dei requisiti soggettivi, delle condizioni e delle prescrizioni previste e richieste dal presente Regolamento, la veridicità delle dichiarazioni sostitutive acquisite nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 445/2000.

2. Ai fine del disposto di cui al comma 1 le Ater acquisiscono d'ufficio le informazioni utili disponibili presso altre pubbliche amministrazioni. In tal senso, le Ater possono procedere anche sottoscrivendo con tali soggetti, o con le autorità competenti in materia di pubblica vigilanza, specifici atti d'intesa aventi ad oggetto la definizione di procedure e collaborazioni utili a migliorare l'efficienza e l'efficacia dell'azione volta all'espletamento di tali controlli.

Art. 30

(Norma di rinvio)

1. Il rinvio a leggi, regolamenti e atti comunitari operato dal presente Regolamento si intende effettuato al testo vigente dei medesimi, comprensivo delle modifiche e integrazioni intervenute successivamente alla loro emanazione.

Art. 31

(Disposizioni transitorie)

1. Ai sensi dell'articolo 51 della legge regionale 1/2016 la disciplina contributiva vigente antecedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento continua ad avere efficacia per le iniziative e gli interventi per i quali sia stata presentata la domanda di finanziamento alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

2. Per i bandi di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata pubblicati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento ai fini della formulazione delle relative graduatorie, e loro aggiornamenti, e delle conseguenti assegnazioni degli alloggi continuano ad applicarsi le previgenti disposizioni.

3. In sede di prima applicazione le disposizioni di cui all'articolo 17 si applicano per la determinazione dei canoni di locazione a far tempo dal primo gennaio del secondo anno del biennio 2016-2017.

4. Nelle more della definizione dei massimali di costo di cui all'articolo 3 comma 2 lettera e) della legge regionale 1/2016, i finanziamenti di cui all'articolo 28 sono riconosciuti in misura comunque non superiore alla spesa sostenuta e rimasta effettivamente a carico delle Ater valutato il Piano economico finanziario dell'iniziativa indicato all'articolo 26 comma 1 lettera d).

5. Ai procedimenti di revoca dell'assegnazione non conclusi alla data di entrata in vigore del presente regolamento con il rilascio dell'immobile, si applicano le disposizione di cui all'articolo 16 qualora permangano condizioni di incompatibilità con l'assegnazione dell'alloggio.

Art. 32 (Abrogazioni)

1. Sono abrogati in particolare:
- a) il decreto del Presidente della Regione 13 aprile 2004, n. 0119 (Regolamento di esecuzione dell'articolo 3 della L.R. 6/2003 concernete le agevolazioni per l'edilizia sovvenzionata);
 - b) il decreto del Presidente della Regione 28 giugno 2004, n. 0215 (Regolamento di esecuzione dell'articolo 3 della L.R. 6/2003 concernente le agevolazioni per l'edilizia sovvenzionata. Approvazione modifica);
 - c) il decreto del Presidente della Regione 12 febbraio 2008, n. 041 (Regolamento di esecuzione dell'articolo 3 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6, concernete le agevolazioni per l'edilizia sovvenzionata, emanato con DPRReg. 13 aprile 2004, n. 0119/Pres., e successive modifiche ed integrazioni. Approvazione modifiche);
 - d) il decreto del Presidente della Regione 27 novembre 2009, n. 0324 (Modifiche al regolamento di esecuzione dell'articolo 3 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6, concernete le agevolazioni per l'edilizia sovvenzionata, emanato con DPRReg. 13 aprile 2004, n. 0119/Pres.).