

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO
29 luglio 2004, n. 274.

Elezioni del componente interno del Comitato dei Garanti.
Pag. 44

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO
30 luglio 2004, n. 275.

Revoca nomina del dott. Armando Dionisi ad Assessore
all'Urbanistica e Casa Pag. 45

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO
30 luglio 2004, n. 276.

Nomina del Consigliere regionale Luciano Ciocchetti ad
Assessore all'Urbanistica e Casa Pag. 46

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO
9 agosto 2004, n. 296.

Firma degli atti per il periodo 9-23 agosto 2004, delega
all'Assessore regionale dott. Vincenzo Maria Saraceni.
Pag. 47

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE E DEGLI ASSESSORI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 mag-
gio 2004, n. 389.

Preso d'atto dell'avvio dell'Agenzia Regionale per il tra-
panti e patologie connesse, istituita con la legge regionale
3 novembre 2003, n. 37. Finanziamento per le spese di avvio
e di primo funzionamento Pag. 48

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 giugno
2004, n. 494.

Dichiarazione di pubblica utilità per la costruzione di
gasdotti regionali e della rete di distribuzione di gas natura-
le. *Iter* provvisorio Pag. 50

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 giugno
2004, n. 529.

Comune di Roma - Piano particolareggiato in variante al
P.R.G. Zona «O» n. 65 «Portuense Spallette» - Legge regio-
nale n. 36/87, art. 4. Approvazione Pag. 54

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 giugno
2004, n. 530.

Comune di Aprilia (LT). Variante al Piano Regolatore
Generale - Progetto per la costruzione della chiesa parrocc-
chiale «S. Maria della Speranza». Approvazione .. Pag. 60

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 giugno
2004, n. 531.

Comune di Sabaudia (LT). Variante al P.R.G. per ade-
guamento al PTP limitatamente al comprensorio n. 26.
Approvazione Pag. 67

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio
2004, n. 571.

L.R. 6 agosto 1999, n. 12, art. 3, lettera o, L.R. 3 settembre
2002, n. 30, art. 15, c. 2/c - art. 17, comma 3, punto 4.
Determinazione e fissazione dei criteri per la cessione di
alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assisten-
za abitativa, per l'adozione dei relativi piani di cessione e per
la redazione dei piani di risanamento delle A.T.E.R. relativi
al disavanzo finanziario consolidato alla data del 31 dicem-
bre 2003. Emanazione di prime direttive per l'assegnazione
a riscatto degli alloggi di ERP Pag. 71

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio
2004, n. 572.

Commissione ispettiva presso PATER del Comune di
Roma ai sensi dell'art. 15, commi 1 e 2, lettera d) della legge
regionale 3 settembre 2003, n. 30. Revoca D.G.R.
n. 1225/2003 Pag. 80

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio
2004, n. 595.

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 11. Legge regionale
6 agosto 1999, n. 12, art. 14. Adozione dell'elenco dei Comuni
destinatari del fondo regionale per la concessione di contri-
buti integrativi ai conduttori meno abbienti per il pagamen-
to dei canoni di locazione dovuti ai proprietari di immobili.
Piano di riparto del fondo annualità 2002/2003 pari a
Euro 31.798.728,00 Pag. 82

ATTI DIRIGENZIALI DI GESTIONE

DIPARTIMENTO ECONOMICO E OCCUPAZIONALE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 11 giugno 2004,
n. 1039.

Legge 2 dicembre 1998, n. 423 e delibera CIPE 5 novem-
bre 1999. «Piano regionale per l'attuazione delle misure di
ricostruzione e varietale nel comparto agricolo» approvato
con D.G.R. 11 luglio 2003, n. 626. Riapertura dei termini per
la presentazione delle domande di contributo Pag. 87

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 22 giugno 2004,
n. 1100.

Decreto Ministeriale 27 marzo 2001 e D.G.R. 26 aprile
2002, n. 527. Determinazioni 12 giugno 2003, n. 730, 26 gen-
naio 2004, n. 66 e 13 aprile 2004, n. 532. CAA Euroca s.r.l.
- Abilitazione nuove sedi operative Pag. 97

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 25 giugno 2004,
n. 1123.

Legge 10 febbraio 1992, n. 164, art. 10, lettera c).
Autorizzazione alla riduzione, limitatamente alla vendemmia
2004, della resa di vino per ettaro, di cui al disciplinare di
produzione delle uve destinate all'ottenimento dei vini a
D.O.C. Frascati, D.O.C. Frascati Superiore, D.O.C. Frascati
Cannellino e D.O.C. Frascati spumante Pag. 100

571 - 2 LUG. 2004

Oggetto: Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 art. 3 lett. o
Legge regionale 3 settembre 2002, n. 30 art. 15 c. 2/c - art. 17 comma 3, punto 4.
Determinazione e fissazione dei criteri per la cessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, per l'adozione dei relativi piani di cessione e per la redazione dei piani di risanamento delle A.T.E.R. relativi al disavanzo finanziario consolidato alla data del 31/12/2003.
Emanazione di prime direttive per l'assegnazione a riscatto degli alloggi di ERP.

LA GIUNTA REGIONALE



SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e casa;

VISTO lo Statuto;

VISTO l'art. 65 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1;

VISTA la legge 15 marzo 1997, n. 59 e successive modificazioni, recante "Delega al governo per il conferimento di funzioni e compiti alle Regioni ed agli enti locali per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa";

VISTO il decreto leg.vo 31 marzo 1998, n. 112, e successive modificazioni, recante "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle Regioni ed agli enti locali in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTA la L.R. 6 agosto 1999, n. 14 e successive modificazioni, recante "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo";

VISTA la L.R. 24 marzo 1986, n. 14 e successive modifiche ed integrazioni "Coordinamento e vigilanza regionali in materia di edilizia residenziale pubblica";

VISTA la L.R. 6 agosto 1999, n. 12 "Disciplina delle funzioni amministrative regionali in materia di edilizia residenziale pubblica" ed in particolare l'art. 3 lettera o) che tra le funzioni e compiti della Regione prevede la determinazione dei criteri per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa nonché l'adozione dei relativi piani di cessione, su proposta degli enti gestori e sentiti i Comuni;

VISTE le disposizioni in materia di piani di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui l'art. 19 della citata legge regionale 12/99;

VISTA la L.R. 3 settembre 2002, n. 30 "Ordinamento degli enti regionali in materia di edilizia residenziale pubblica;

CONSIDERATO che l'art. 17 comma 3, punto 4 della L.R. 30/2002 demanda alla Giunta Regionale l'adozione di una deliberazione per la fissazione dei criteri, per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, in deroga alle disposizioni contenute nell'art. 19 della L.R. 12/99 e successive modifiche, ai fini della redazione del piano di risanamento delle A.T.E.R. relativo all'eventuale disavanzo finanziario delle stesse aziende consolidato alla data del 31/12/2001;



571 LUG. 2004

CONSIDERATO che la Regione non ha approvato ulteriori piani di vendita presentati da alcuni Comuni e dal Demanio dello Stato, piani che sono stati attivati ai sensi del comma 4 dell'art.1 della Legge 560/93 dagli Enti proprietari trascorsi i sessanta giorni dall'entrata in vigore della Legge stessa;

VISTO l'art. 17 della L.R. 30/2002 comma 5 lettera "c" riguardante il recupero a titolo transattivo delle somme complessive dovute all'Azienda da ciascun assegnatario alla data di entrata in vigore della stessa legge al fine di agevolare l'estinzione della morosità e quindi favorire la vendita degli alloggi;

VISTA la L.R. 29/08/1991, n. 42 "Disciplina per la cessione in proprietà degli alloggi degli Istituti Autonomi Case Popolari del Lazio costruiti senza il contributo o il concorso dello Stato;

VISTA la deliberazione n. 9215 del 31.10.1995 con la quale vengono approvate le modalità di cessione degli alloggi di cui sopra;

VISTA la legge 8 agosto 1977 n.513;

VISTA la legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modificazioni "norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";

VISTA la L.R. 10/05/2001, n. 10 art. 297 "accertamento del reddito nelle procedure per l'acquisto degli alloggi I.A.C.P.";

VISTE le proprie deliberazioni relative alla ricognizione dei beni patrimoniali degli I.A.C.P. del Lazio, ora A.T.E.R., e di ripartizione degli stessi tra le A.T.E.R. del Comune di Roma, della Provincia di Roma e del comprensorio di Civitavecchia;

VISTI e considerati i piani di cessione degli IACP del Lazio - ora ATER a suo tempo trasmessi dagli I.A.C.P. alla Regione;

VISTO l'art. 15 comma 2 lettera "c" della L.R. 30/2002 che prevede altresì l'emanazione, da parte della Giunta Regionale di direttive per l'assegnazione a riscatto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, sia con patto di futura vendita, sia in proprietà immediata, definendo in particolare tempi, costi, garanzie e facilitazioni ai sensi della normativa vigente;

CONSIDERATO che l'art. 3 della L.R. 12/99 riserva alla Regione la determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi nel settore dell'ERP e l'adozione di piani annuali di intervento edilizio, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Regionale su proposta della Giunta;

RITENUTO che in occasione dell'adozione dei piani annuali e quindi dei finanziamenti relativi alla realizzazione di nuovi interventi di ERP destinati all'assistenza abitativa, gli stessi debbano comprendere, oltre agli alloggi in locazione semplice, anche alloggi da assegnare a riscatto, sia con patto di futura vendita, sia in proprietà immediata, e che tale direttiva è demandata al Dipartimento e Direzione Regionale competenti;

RITENUTO altresì che gli Enti gestori possano, laddove vi fossero impedimenti di natura tecnica che rimandino nel tempo la cessione degli alloggi, utilizzare contratti preliminari con atti di natura privata - quali contratti di patto di futura vendita - e che dal momento dell'accettazione della

571 = 2 LUG. 2004

proposta di vendita, attraverso il versamento di una percentuale in conto prezzo di acquisto, cessa da tale data la corresponsione dei canoni di locazione;

TENUTO CONTO che le Aziende si sono costituite in data 11/11/2003 e ritenuto opportuno riferire al 31/12/2003 il piano di risanamento relativo all'eventuale disavanzo finanziario consolidato delle A.T.E.R., anziché alla data del 31/12/2001, come previsto dall'art. 16 comma 5 della legge regionale 30/02;

SENTITE le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (A.T.E.R.) competenti per territorio;

VISTO che l'argomento in questione è stato sottoposto all'esame preventivo del Comitato regionale per l'edilizia residenziale pubblica - quale organismo *consultivo* in materia di E.R.P. - ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. d della L.R. 12/99 e che lo stesso, nella seduta del 04/05/2004 ha espresso parere favorevole a maggioranza con alcune osservazioni;

RITENUTO di accogliere parte delle suddette osservazioni;

CONSIDERATO l'obiettivo prioritario della Giunta Regionale di facilitare e agevolare quanto più possibile l'accesso alla proprietà, consentendo l'acquisto, da parte dei singoli assegnatari delle abitazioni gestite dalle A.T.E.R., tenendo anche presente gli obiettivi del risanamento economico ed il conseguimento delle disponibilità finanziarie indispensabili per realizzare nuove costruzioni destinate alle categorie sociali più deboli, nonché l'esigenza di mantenere un adeguato e significativo patrimonio abitativo destinato alla locazione;

RITENUTO, ai sensi della L.R. 30/2002 art. 17 comma 3, punto 4 e della L.R. 12/99 art. 3/o di procedere alla definizione dei criteri per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa ed alla determinazione dei criteri per l'adozione dei relativi piani di cessione, in deroga alle disposizioni contenute nell'art. 19 della L.R. 12/99 e successive modifiche;

RITENUTO di derogare alle disposizioni di cui alla L. 560/93, alla L.R. 42/91 e conseguenti deliberazioni, nonché a quelle contenute nell'art. 19 della L.R. 12/99;

ESPERITA la Procedura di concertazione *CON LE PARTI SOCIALI;* *Pella*

Tutto ciò premesso e considerato
all'unanimità

DELIBERA

- In deroga alle disposizioni di cui alla L. 560/93, alla L.R. 42/91 e conseguenti deliberazioni, alle disposizioni contenute nell'art. 19 della L.R. 12/99 e successive modifiche ed ai sensi dell'art. 17 comma 3, punto 4 della L.R. 3 settembre 2002, n. 30 e dell'art. 3 comma o) della L.R. 12/99 sono fissati e approvati i criteri e come da allegato "A" che fa parte integrante della presente deliberazione - per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa, per l'adozione dei relativi piani di cessione e per la redazione dei piani di risanamento delle A.T.E.R. relativi all'eventuale disavanzo finanziario consolidato alla data del 31 dicembre 2003;

- Ai sensi dell'art. 15 comma 2 lettera c) della L.R. n. 30/2002 sono emanate le prime direttive per l'assegnazione a riscatto degli alloggi di ERP, destinati all'assistenza abitativa, come indicato in premessa.



- Il piano di risanamento relativo all'eventuale disavanzo finanziario consolidato delle A.T.E.R., previsto dall'art. 16 comma 5 della L.R. 30/02, è riferito alla data del 31/12/2003.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



ALLEGATO A

CRITERI PER LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DESTINATI ALL'ASSISTENZA ABITATIVA (ART. 17/3 punto 4 L.R. 30/2002) E PER LA ADOZIONE DEI RELATIVI PIANI DI CESSIONE (ART. 3/6 L.R. 12/99)

I presenti criteri sono fissati in deroga alle disposizioni contenute nell'art. 19 della legge regionale 12/99 relative alla perdita di efficacia dei piani di cessione L. 560/93 e dei programmi di cessione art. 2 L.R. 42/91.

Gli stessi criteri sono fissati, ai sensi dell'art. 17/3 punto 4 L.R. 30/02, ai fini della redazione del piano di risanamento quinquennale delle A.T.E.R., relativo all'eventuale disavanzo finanziario consolidato alla data del 31/12/03 nonché, ai sensi dell'art. 3/6 della legge regionale 12/99, per la cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinati all'assistenza abitativa, ai fini dell'adozione dei relativi piani di cessione da parte degli enti gestori:

AMBITO DI APPLICAZIONE DEI CRITERI

Alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa così come definiti dall'art. 10, comma 1° della L.R. 6/08/99, n. 12

RIEPILOGO

- di proprietà delle ATER e degli altri Enti compresi quelli di cui alla L. R. 42/91;
- definiti di ERP dall'art. 1 della legge 560/93;
- realizzati con i programmi speciali o straordinari ai sensi delle Leggi 15/2/80, n. 25; 25/3/82, n. 84; 5/4/85 n. 118, indipendente dai criteri e dai requisiti previsti per l'assegnazione o locazione e del tipo di canone corrispondente applicato (equo canone o canone sociale);
- sono assimilabili ad alloggi di ERP ai fini dell'applicazione dei presenti criteri gli alloggi trasferiti in proprietà ai comuni e alle A.T.E.R., ai sensi dell'art. 2 della legge 27/12/97, n. 449 e dell'art. 46, commi 1 e 3, della legge 23/12/2000, n. 388, esclusi dall'ERP dall'art.96, comma 3 della L.R. 6/2/2003, n. 2.
- gli alloggi per i profughi giuliani e dalmati vengono alienati a condizioni particolarmente agevolate secondo la direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21/02/2002 (Leggi 137/52, 173/58, 1219/60) tenendo presente quanto previsto dal comma 3 e 3 bis dell'art. 45 e dell'art. 46 della L. 23/02/00 n. 388;
- gli alloggi demaniali soggetti alle disposizioni contenute nell'art. 29 della L.513, si vendono ai sensi della L. 560/93;

PATRIMONIO ALIENABILE

- Il patrimonio alienabile risulta dalla differenza tra l'intero patrimonio immobiliare residenziale e gli alloggi non alienabili per legge (alloggi di servizio, per i quali la normativa vigente prevede la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione e gli alloggi soggetti alla L. 1089/1939);
 - Non possono essere ceduti più alloggi allo stesso conduttore o componenti il nucleo familiare;
 - al fine di garantire una equa utilizzazione e la disponibilità di locali comuni ai costituenti condomini non possono essere cedute più pertinenze (locali-soffitte, cantine, posto auto, garages etc.).
- In relazione a particolari motivate esigenze di definizione del trasferimento dell'intero edificio, la cessione di ulteriori pertinenze viene autorizzata, di volta in volta, dal dirigente di vertice dell'attività gestionale.

PERCENTUALI ALIENABILI

Il patrimonio abitativo di ciascun ente gestore non è soggetto al rispetto di prefissate percentuali alienabili fermo restando i piani di vendita proposti a suo tempo dagli IACP del Lazio - ora ATER - trasmessi alla Regione ed alle percentuali alienabili relative. Il patrimonio alienabile da inserire nei nuovi piani di vendita, comprende anche quegli alloggi per i quali non fu presentata domanda di acquisto.

SOGGETTI AVENTI TITOLO

possono acquistare gli alloggi inseriti nel piano di vendita:

- l'assegnatario o i componenti del proprio nucleo familiare conviventi, ovvero i figli non conviventi o i loro eredi purché prima della stipula dell'atto non vi sia mora con il pagamento del canone e degli oneri accessori; l'eventuale morosità può essere sanata a titolo transattivo, al fine di agevolare l'estinzione, ai sensi dell'art. 17 comma 5, lettera c) della L.R. 30/2002,
- l'avente titolo non è soggetto al rispetto di limiti temporali per la conduzione dell'alloggio;
- l'avente titolo in attesa di regolarizzazione, voltura, subentro o ampliamento, dovuti per legge, può accedere direttamente all'acquisto senza procedere alla stipula del relativo contratto di locazione una volta riconosciuti i presupposti per la concessione quale prosecuzione del rapporto originario o di regolarizzazione.
- In caso di alloggio contestato a più assegnatari, lo stesso viene ceduto in parti uguali salvo rinuncia all'acquisto in sede di stipula contrattuale;
- in caso di alloggio assegnato al DSM (distretto di salute mentale) lo stesso può essere ceduto alla ASL di competenza;
- in caso di acquisto da parte di altri componenti il nucleo familiare conviventi e riconosciuti dall'ente gestore ovvero figli non conviventi o loro eredi lo stesso viene ceduto purché contestualmente alla vendita venga costituito a favore dell'assegnatario e dei conviventi, il diritto di abitazione, ai sensi dell'art. 1022 del codice civile. Se questi rinunciano alla costituzione di tale diritto (da esplicitarsi nel contratto di compravendita), oggetto del trasferimento è la piena proprietà dell'alloggio;

- non è ostativa all'acquisto la circostanza che l'assegnatario o il coniuge acquirente sia titolare della nuda proprietà di altro alloggio del quale siano usufruttuari i propri familiari o che l'assegnatario o i componenti del nucleo familiare, al momento della presentazione della domanda d'acquisto, risultino proprietari di altro alloggio successivamente donato o alienato.
- per i soggetti che hanno superato il limite di reddito previsto per la decadenza dall'assegnazione o comunque dichiarati decaduti e risiedono nell'alloggio è obbligatorio l'acquisto (anche se il limite di reddito viene superato successivamente). In caso di mancato acquisto gli alloggi possono essere venduti ai Comuni e, fino al rilascio, viene applicato un canone sanzionatorio, pari al maggior canone previsto dalla normativa vigente;
- gli assegnatari e gli aventi titolo all'acquisto con età anagrafica avanzata e/o con patologie gravi, precedono negli atti di compravendita;
- precedono altresì coloro per i cui alloggi, già inseriti a suo tempo nei piani di vendita, abbiano versato quanto richiesto all'atto di presentazione della domanda;
- in caso di decesso dell'assegnatario ed in presenza di domanda di acquisto da parte del de cuius ed ove nell'alloggio non sono presenti altri componenti, la vendita può essere effettuata a favore degli eredi qualora ne abbiano ancora il possesso, anche non conviventi, o in accordo, da uno degli stessi previa rinuncia all'atto del rogito da parte degli altri;
- non vi sono termini nei confronti degli assegnatari di quegli alloggi, compresi nel piano di vendita che nel tempo manifestano la loro concreta intenzione a procedere all'atto d'acquisto;
- qualora la domanda venga respinta per la sussistenza di morosità al momento della sua presentazione, morosità che non viene sanata, non vi sono motivi ostativi alla riproposizione della stessa, una volta regolarizzata la posizione contabile.
- gli Enti gestori possono richiedere, al momento della domanda, un deposito cauzionale che sarà restituito senza interessi laddove la domanda non potrà essere accolta ovvero incamerata quale penale qualora l'assegnatario non provveda alla formalizzazione del contratto di compravendita.

PREZZI DI VENDITA

Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali, determinate dalla Direzione generale del catasto, senza l'applicazione della rivalutazione del 5%. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile fino al limite massimo del 20 per cento. Con riferimento alla L. 136/99 art. 4 il prezzo è aumentato dei costi sostenuti per interventi urgenti e necessari di manutenzione straordinaria, documentati dall'Ente gestore, effettuati dal 30/04/99 in edifici inseriti nei piani di vendita già approvati e per i nuovi piani di vendita, dalla data di approvazione di questi ultimi.

Per gli alloggi autofinanziati di cui alla L.R. 42/91 e per i quali i conduttori non hanno esercitato il diritto all'acquisizione, si applica la normativa di cui alla L. 560/93 nonché i presenti criteri.

Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

- pagamento di una unica soluzione, con una riduzione pari al 10% del prezzo di cessione;

- pagamento immediato di una quota non inferiore al 30% del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

REQUISITI

- L'avente titolo all'acquisto del proprio alloggio deve possedere come requisito, all'atto della presentazione della domanda, la conduzione dell'alloggio stesso e la non morosità del pagamento del canone e delle spese senza che si debbano verificare ulteriormente i requisiti per poter essere assegnatario di un alloggio condotto in locazione.

LIMITE TEMPORALE PER LA VENDITA ANTICIPATA DEGLI ALLOGGI ACQUISTATI

Gli alloggi possono essere venduti anche prima dei termini previsti dal comma 20 della L. 560/93 che vengono ridotti a 5 anni, in caso di gravi o sopravvenuti motivi quali:

- avanzata età dell'acquirente (superiore ai 65 anni);
- trasferimento della residenza per motivi di lavoro, da documentare con dichiarazione del datore di lavoro attestante il trasferimento dell'attività lavorativa e il suo carattere non provvisorio;
- gravi patologie dell'acquirente o di un componente del nucleo familiare tali da non consentire la fruizione dell'alloggio, da documentare con certificazione sanitaria rilasciata dalla ASL o altra struttura pubblica;
- alloggio non adeguato al nucleo familiare, da documentare con certificazione anagrafica. A tal fine si considera adeguato l'alloggio la cui superficie utile, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, è non inferiore a quarantacinque metri quadrati ed il cui numero di vani, calcolato dividendo la superficie utile per quattordici metri quadrati è pari o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare;
- stato di divorzio, da documentare con provvedimenti giurisdizionali, tra coniugi o/o ricongiungimento di quota di diritto reale dell'alloggio a favore del coniuge a cui è attribuito per sentenza il pieno godimento dell'alloggio a seguito di sentenza definitiva di divorzio;
- eventuali altri gravi o sopravvenuti motivi, debitamente documentati, rappresentanti un grave disagio per la famiglia e successivi all'acquisto dell'alloggio.

La vendita anticipata degli alloggi acquistati viene previamente autorizzata dagli Enti gestori competenti, a seguito della verifica dei gravi e sopravvenuti motivi sopraespecificati.

Non è prevista per il diritto di prelazione sugli immobili acquistati la possibilità di estinzione monetizzata.

SALVAGUARDIA DELLE FAMIGLIE A BASSO REDDITO ULTRASESSANTACINQUENNI O PORTATORI DI HANDICAP RESIDENTI NEGLI ALLOGGI POSTI IN VENDITA

- ai nuclei con reddito complessivo inferiore ai limiti previsti dalla L.R. n. 12/99 per la revoca dell'alloggio, ovvero ultrasessantacinquenni o portatori di handicap superiore a due terzi che

non siano in grado o non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione semplice, è garantita la continuità del precedente rapporto di locazione, la non vendibilità a terzi e la permanenza dell'alloggio da lui occupato, nell'ambito delle disposizioni vigenti in materia di mobilità che può essere attuata unicamente con l'assenso del conduttore;

IL PIANO DI VENDITA

Il piano di vendita, da sottoporre alla Regione, è formato da due sub-piani:

SUB PIANO "A"

Si riferisce in via prioritaria ed al netto degli alloggi caduti, alla cessione degli alloggi relativi alla L.R. 42/91 ove è presente espressa richiesta di acquisto ed a quelli relativi alla L. 560/93 inseriti nei piani di cessione già trasmessi alla Regione.

SUB PIANO "B"

Si riferisce ad un nuovo piano di vendita:

- gli Enti sono autorizzati a sostituire, previa indagine mirata ad accertare l'effettiva intenzione all'acquisto, gli alloggi compresi in edifici ove non è stata avanzata alcuna istanza né si è proceduto ad alcuna cessione, con altrettanti per i quali dovesse essere accertata la predetta propensione all'acquisto;

Le singole unità immobiliari vengono individuate con le maggiori informazioni univoche possibili (indirizzo, numero civico, numero interno dell'unità, identificazione catastale e nominativo dell'avente titolo) nonché con gli elementi economici necessari per l'alienazione (valore catastale). Per gli alloggi di cui alla legge regionale n. 42/91 per i quali non è presente richiesta di acquisto o che non è stato accettato il prezzo di vendita secondo i termini di legge, si applica la L. 560/93 con l'applicazione dei presenti criteri.

DURATA DEL PIANO DI VENDITA

I piani di vendita hanno durata quinquennale e le A.T.E.R. trasmettono alla Regione ogni sei mesi i dati per il monitoraggio.

La mancata formulazione del piano di vendita non consente agli Enti proprietari di procedere legittimamente alla vendita del proprio patrimonio.

Il piano di vendita tiene conto della presenza nell'edificio di una consistente percentuale di alloggi già venduti - da evidenziarsi nello stesso piano in una ottica più razionale e più equa possibile dando priorità alle domande secondo un ordine di presentazione, della vetustà dell'edificio, dell'età avanzata dell'acquirente e/o della presenza per quest'ultimo di patologie gravi .

PIANO DI RISANAMENTO - EQUILIBRIO FINANZIARIO

La finalità esclusiva della cessione è, in un primo momento, quella del risanamento del disavanzo consolidato al 31/12/03, di durata massima quinquennale, e va quindi assicurata la piena correlazione tra alienazioni di cui ad entrambi piani di vendita, e risanamento, sia nell'aspetto

economico che di quello temporale. Al termine ed a risanamento finanziario avvenuto si procederà agli ordinari piani di vendita da sottoporre alla Regione per l'approvazione.

COMUNI

I comuni possono procedere alla vendita dopo aver formulato la proposta alla Regione per l'approvazione.

La Regione approva i piani, secondo i presenti criteri.

MISURE DI INFORMAZIONE

Gli Enti proprietari adottano le opportune misure di informazione attraverso i media, stampa, audiovisivi e strumenti telematici in modo generalizzato e preavviso a coloro che rientrano nel piano di vendita SUB A) o SUB B), annuale o di stralcio funzionale.

COMUNICAZIONE ALL'AVENTE TITOLO E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ACQUISTO

Al fine di consentire all'avente titolo di esercitare il proprio diritto all'acquisto, devono essere comunicati gli elementi necessari all'identificazione del bene, del suo stato di consistenza, le eventuali pertinenze, il suo valore catastale, il prezzo definitivo, la morosità esistente da sanare in via forfettaria, nonché le condizioni di vendita con le agevolazioni previste; le modalità e lo schema di domanda con le quali viene comunicato all'Ente la propria volontà di acquistare l'alloggio e le eventuali pertinenze, l'eventuale rinuncia a favore di altri familiari, nonché il tipo di acquisto e di pagamento scelti.

