Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1

(Finalità)

1. La Regione riconosce il valore primario del diritto all'abitazione quale fattore fondamentale di inclusione, di coesione sociale e di qualità della vita, promuovendo ogni forma d'intervento per l'esercizio effettivo di tale diritto, disciplinando in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo in attuazione dell'articolo 4, primo comma, n. 12, e dell' articolo 5, primo comma, n. 18, dello Statuto speciale, adottato con la legge costituzionale 31 gennaio 1963, n. 1 , in combinato disposto con l' articolo 10 della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 (Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione), nel rispetto dell' articolo 117, secondo comma, lettera m), della Costituzione , nonché in conformità alla normativa nazionale e comunitaria, con particolare riguardo alle disposizioni previste in materia di aiuti di stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico.

2. Le politiche abitative della Regione sono tese a sostenere l'accesso a un alloggio adeguato, in locazione o in proprietà come prima casa ai cittadini della Regione, in particolare alle fasce deboli della popolazione, prioritariamente mediante l'incremento dell'offerta di alloggi da destinarsi a prima casa e da realizzarsi nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati promuovendo, altresì, azioni innovative del costruire e dell'abitare. A tal fine la Regione persegue l'integrazione degli strumenti di politica abitativa con quelli finalizzati a garantire il diritto di cittadinanza sociale di cui alla legge regionale 31 marzo 2006, n. 6 (Sistema integrato di interventi e servizi per la promozione e la tutela dei diritti di cittadinanza sociale), in coerenza con i principi definiti dalla legge regionale 12 dicembre 2014, n. 26 (Riordino del sistema Regione-Autonomie locali nel Friuli Venezia Giulia. Ordinamento delle Unioni territoriali e riallocazione funzioni amministrative).

3. La presente legge disciplina in particolare:

- a) la programmazione regionale degli interventi pubblici in ambito di politiche abitative;
- b) l'insieme delle azioni finalizzate al soddisfacimento delle esigenze primarie in ambito di politiche abitative e delle azioni volte a promuovere il miglioramento della fruibilità e dell'accessibilità degli spazi abitativi, l'efficientamento energetico, l'autorecupero, il coabitare sociale o altre forme innovative del costruire e dell'abitare;
- c) il riordino istituzionale e organizzativo delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (Ater) mediante la ridefinizione degli organi e delle loro funzioni, in coerenza con il piano di convergenza adottato con la legge regionale 5 dicembre 2013, n. 20 (Norme in materia di riassetto istituzionale delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER) e principi in materia di politiche abitative).

Art. 2

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intende per:

- a) alloggio sociale: l'unità immobiliare adibita a uso residenziale in locazione permanente, come individuato 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) caratteristiche dell'alloggio sociale: le caratteristiche tipologiche degli alloggi come definite dai regolamenti rispettivamente riferiti alle azioni individuate dalla presente legge al fine di renderli adeguati ai beneficiari finali;
- c) azioni: modalità con le quali si interviene a sostegno di determinati settori;
- d) interventi: tipologie delle attività edilizie previste dalla legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia);
- e) prima casa: alloggio di proprietà o in locazione, adibito ad abitazione e residenza anagrafica dei beneficiari finali, avente destinazione d'uso residenziale ai sensi dell' articolo 5 della legge regionale 19/2009 , in coerenza con quanto prescritto dagli strumenti urbanistici comunali;
- f) interventi di edilizia residenziale pubblica: ogni attività diretta all'acquisizione, alla costruzione o al recupero di edifici da destinare ad abitazione come prima casa, sia di proprietà pubblica sia privata, realizzata a totale carico o con contributo da parte dello Stato, dell'Unione europea, della Regione, degli enti territoriali, delle Aziende territoriali per l'edilizia

residenziale, o, comunque, realizzata con il concorso di sovvenzioni, finanziamenti, agevolazioni o di qualsiasi altro sostegno finanziario o incentivo pubblico;

g) banca: il soggetto finanziatore, iscritto all'albo di cui all' articolo 13 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia), avente sede legale in uno dei paesi membri dell'Unione europea.

TITOLO II

PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE DELLE POLITICHE ABITATIVE

CAPO I

PROGRAMMAZIONE DELLE POLITICHE ABITATIVE

SEZIONE I

LIVELLO REGIONALE DI PROGRAMMAZIONE

Art. 3

(Funzioni della Regione)

1. La Regione esercita le funzioni di indirizzo, programmazione, coordinamento e verifica delle linee strategiche e degli interventi riguardanti il settore abitativo ampiamente inteso.

2. A tal fine la Regione:

a) individua e definisce le procedure di rilevazione del fabbisogno abitativo e dell'offerta di alloggi sul territorio regionale;

b) valuta la consistenza dell'offerta complessiva di alloggi sul territorio regionale e l'opportunità di un suo ampliamento, attraverso l'azione coordinata e sinergica dei diversi soggetti istituzionali, sociali ed economici presenti sul territorio regionale;

c) predispone il Programma regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 4, ponendo particolare attenzione agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e agli interventi rivolti, da un lato, al miglioramento della fruibilità e dell'accessibilità degli spazi abitativi, e, dall'altro, allo sviluppo della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano;

d) definisce le azioni in ambito delle politiche abitative, ivi compresi i requisiti degli operatori, i requisiti soggettivi di accesso alle stesse, proponendo gli schemi di atti negoziali, nonché di eventuali bandi tipo, funzionali al perseguimento degli obiettivi di cui alla presente legge;

e) stabilisce i massimali di costo e le caratteristiche tipologiche degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e i requisiti prestazionali da rispettare nella realizzazione degli interventi di cui alla presente legge;

f) esercita il controllo sull'attività di gestione operata dai soggetti pubblici e privati in attuazione dei compiti attribuiti dalla presente legge.

Art. 4

(Programma regionale delle politiche abitative)

1. Il Programma regionale delle politiche abitative, predisposto dalla Giunta regionale con cadenza triennale, costituisce il documento di riferimento per il coordinamento delle azioni e della spesa. In particolare esso:

a) definisce le linee di indirizzo per le politiche abitative;

b) stabilisce le priorità da attribuire alle azioni regionali individuate ai fini del soddisfacimento dei fabbisogni abitativi rilevati, per singoli ambiti intercomunali e per tipologie d'intervento;

c) definisce i criteri generali per la ripartizione delle risorse finanziarie tra le azioni individuate tenendo conto delle politiche abitative adottate e finanziate a livello nazionale, in modo da promuoverne il ricorso in via prioritaria;

d) individua le modalità di raccordo con le azioni già programmate, ai sensi della legislazione vigente, con particolare attenzione alle politiche abitative attuate e finanziate a livello nazionale, in modo da evitare la sovrapposizione di strumenti e incentivare il ricorso ai fondi statali.

2. Nel definire il Programma di cui al comma 1 la Giunta regionale valuta le indicazioni emerse nell'ambito dell'attività svolta dalla Commissione regionale per le politiche socio-abitative di cui all'articolo 5 nella quale trovano espressione e sintesi le istanze di tutto il territorio regionale, valutate anche sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio di cui all'articolo 6.

3. La Giunta regionale approva e dà attuazione al Programma regionale delle politiche abitative in coerenza con il piano degli interventi della programmazione socio-economica regionale, sentita la Commissione consiliare competente in materia di edilizia e in raccordo con gli interventi di cui all' articolo 23 della legge regionale 6/2006 .

4. Nel rispetto delle determinazioni di cui al comma 1 la Giunta regionale approva, con cadenza annuale sentita la Commissione consiliare competente, il Piano annuale di attuazione che indica le azioni da porre in essere e ripartisce le risorse.

Art. 5

(Commissione regionale per le politiche socio-abitative)

1. È istituita la Commissione regionale per le politiche socio-abitative (di seguito Commissione), quale organismo consultivo della Regione e degli Enti locali.

2. La Commissione è composta:

- a)** dall'Assessore regionale competente in materia di edilizia, o suo delegato, che la convoca e la presiede;
- b)** dall'Assessore regionale competente in materia di salute e politiche sociali, o suo delegato;
- c)** dal Direttore centrale competente in materia di edilizia, o suo delegato;
- d)** dal Direttore centrale competente in materia di salute e politiche sociali, o suo delegato;
- e)** dai Direttori generali delle Ater di cui all'articolo 39, o loro delegati;
- f)** dai Sindaci dei Comuni ove hanno sede le Ater della Regione;
- g)** da cinque rappresentanti delle Unioni territoriali intercomunali indicati dal Consiglio delle autonomie locali in modo da garantire la rappresentanza del territorio di ciascuna Ater.

3. Ai lavori della Commissione, su iniziativa dei suoi componenti, possono partecipare portatori di interesse in materia di politiche abitative, o altro settore, il cui contributo sia ritenuto utile ai fini della valutazione degli interventi, avuto riguardo alla tipologia degli stessi.

4. La carica di componente della Commissione è rivestita a titolo gratuito e non prevede compensi.

5. La Commissione è costituita con decreto del Presidente della Regione, previa conforme deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente in materia di edilizia.

6. La funzione di segreteria della Commissione fa capo alla Direzione centrale competente in materia di edilizia.

7. La Commissione collabora nella predisposizione del Programma regionale delle politiche abitative formulando alla Giunta regionale proposte di intervento e indicazioni di priorità in materia di politiche socio-abitative, tenuto conto delle determinazioni assunte dai Tavoli territoriali di cui all'articolo 8 e sulla base delle analisi dei dati e delle informazioni elaborate dall'Osservatorio regionale sulle politiche abitative di cui all'articolo 6.

8. Ai fini dell'espletamento delle funzioni di cui al comma 7 la Commissione audisce i sindacati confederali e autonomi e quelli degli inquilini maggiormente rappresentativi almeno una volta l'anno.

Note:

1 Si veda la disciplina transitoria prevista all'art. 51, c. 2 della presente legge.

Art. 6

(Osservatorio regionale sulle politiche abitative)

1. Al fine di effettuare la raccolta sistematica dei dati, nonché il monitoraggio permanente sulla situazione abitativa nel territorio regionale, presso la Direzione centrale competente in materia di edilizia è istituito un sistema informativo integrato denominato Osservatorio regionale sulle politiche abitative (di seguito Osservatorio), con il compito di raccogliere ed elaborare gli elementi conoscitivi utili a orientare la politica di settore.

2. In particolare l'Osservatorio:

a) raccoglie i dati disponibili a livello inter-comunale sulla realtà abitativa acquisendoli per il tramite dello Sportello risposta casa di cui all'articolo 7;

b) cura la tenuta e l'aggiornamento della banca dati sulla condizione abitativa regionale, quale strumento fondamentale per rilevare:

1) l'entità della domanda di alloggi e le specifiche esigenze abitative, anche con carattere d'urgenza;

2) la consistenza del patrimonio immobiliare a uso abitativo disponibile;

c) supporta:

1) la fase di valutazione dello stato di attuazione dei programmi allo scopo di porre in essere gli eventuali interventi correttivi o sostitutivi;

2) la fase di verifica dell'efficacia delle politiche abitative;

d) elabora, analizza e valuta i dati anche allo scopo di formulare proposte di indirizzo in materia di politiche abitative.

3. La banca dati sulla condizione abitativa è alimentata anche dai dati acquisiti dallo Sportello risposta casa, secondo le modalità di cui all'articolo 7, in coordinamento con altre iniziative della stessa natura e finalità promosse dalla Regione quale l'Osservatorio delle politiche di protezione sociale di cui all' articolo 26 della legge regionale 6/2006 .

SEZIONE II

LIVELLO TERRITORIALE DI PROGRAMMAZIONE

Art. 7

(Sportello risposta casa)

1. Lo Sportello risposta casa (di seguito Sportello) è funzione delle Unioni territoriali intercomunali di cui alla legge regionale 26/2014 , articolata in corrispondenza del territorio di competenza, con cui si fornisce un servizio di orientamento e accompagnamento ai richiedenti alloggio verso gli strumenti di sostegno all'esercizio del diritto all'abitazione.

2. In particolare le Unioni territoriali intercomunali attraverso la funzione di Sportello:

a) acquisiscono i dati dei richiedenti gli alloggi in relazione alla specifica esigenza abitativa;

b) acquisiscono i dati relativi alla disponibilità di alloggi.

3. Per l'acquisizione dei dati di cui al comma 2, lettera a), e nell'espletamento delle funzioni di cui al comma 1, l'Unione territoriale intercomunale può avvalersi, oltre che dei Comuni alla stessa aderenti, anche di altri enti privati costituiti per il perseguimento di finalità civiche e solidaristiche, senza scopo di lucro, che operano nel settore dell'edilizia residenziale in attuazione ai rispettivi statuti o atti costitutivi.

4. Nel determinare il proprio assetto organizzativo ai sensi dell' articolo 19, comma 1, della legge regionale 26/2014 , l'Unione territoriale intercomunale individua il personale da adibire alle funzioni di Sportello, avvalendosi anche di personale Ater per integrare l'esercizio delle funzioni di gestione, sulla base di appositi accordi sottoscritti tra i due enti.

5. La Regione promuove iniziative volte a sostenere la formazione del personale da adibire alle funzioni di Sportello. A tal fine può organizzare corsi di formazione avvalendosi del personale regionale, che vi provvede nell'ambito della propria attività d'ufficio, senza maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 8

(Tavoli territoriali per le politiche abitative)

1. Allo scopo di riscontrare le necessità abitative emergenti sul territorio regionale, avuto riguardo alle necessità che i diversi territori esprimono in ragione delle loro peculiari caratteristiche socio-demografiche, economiche, urbanistiche, presso le Unioni territoriali intercomunali sono istituiti i Tavoli territoriali per le politiche abitative (di seguito Tavoli), quale organismo di supporto all'attività della Commissione di cui all'articolo 5.

2. I Tavoli svolgono funzioni consultive di area vasta allo scopo di rappresentare in sede di Commissione regionale per le politiche socio-abitative le esigenze dei rispettivi territori, intervenendo, in tal modo, nel processo di definizione delle politiche abitative promosse dalla Regione. In particolare:

a) rilevano le criticità e le esigenze del settore abitativo a livello locale, individuando obiettivi e priorità di intervento anche sulla base delle istanze pervenute tramite lo Sportello di cui all'articolo 7;

b) collaborano al sistema di monitoraggio dei fabbisogni abitativi sul territorio di riferimento mediante analisi e valutazioni;

c) presentano proposte di intervento alla Giunta regionale per il tramite della Commissione regionale per le politiche socio-abitative;

d) realizzano iniziative al fine di promuovere e valorizzare la collaborazione tra settore pubblico e privato.

3. Partecipano al Tavolo:

a) un rappresentante per ogni Comune aderente all'Unione territoriale intercomunale;

b) un rappresentante per ogni "Servizio sociale dei Comuni" delle Unioni territoriali intercomunali;

b bis) un rappresentante indicato dall'Azienda sanitaria territorialmente competente;

c) il Direttore generale per ogni Ater di riferimento;

d) un rappresentante per ogni organizzazione sindacale tra quelle più rappresentative che operano nel settore abitativo;

e) un rappresentante designato dagli Stati generali delle costruzioni del Friuli Venezia Giulia.

f) un rappresentante designato congiuntamente dalle realtà associative del terzo settore e del privato sociale competenti in materia di diritto alla casa e di promozione dell'abitare sociale.

4. I Tavoli possono essere integrati, secondo necessità, laddove ciò risponda a specifiche esigenze conoscitive, avuto riguardo alla natura tecnico-specialistica degli argomenti trattati.

5. I soggetti privati, promotori di iniziative tese a individuare soluzioni innovative in collaborazione con i soggetti pubblici al fine di ampliare l'offerta di alloggi da destinare alla vendita e alla locazione a prezzi calmierati, presentano le loro proposte al Tavolo territoriale.

6. I Tavoli sono istituiti con atto del Presidente dell'Unione territoriale intercomunale; ogni Tavolo esprime un coordinatore, espressione della componente istituzionale, che ha il compito di curarne l'organizzazione. Nello svolgimento della propria attività il Tavolo si avvale del supporto organizzativo dell'Unione territoriale intercomunale.

7. La funzione dei partecipanti al Tavolo è svolta a titolo gratuito e non prevede compensi.

Note:

1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 6 bis, comma 3, lettera b), L. R. 5/2012

2 Lettera b bis) del comma 3 aggiunta da art. 61, comma 1, L. R. 29/2017

Art. 9

(Funzioni dei Comuni)

1. Per conseguire gli obiettivi di cui alla presente legge i Comuni rappresentano al Tavolo di cui all'articolo 8 le priorità abitative del proprio territorio e a tal fine:

a) rilevano i fabbisogni e le emergenze abitative in ambito comunale, agendo, quale ente di prossimità, come articolazione dello Sportello;

- b)** formulano proposte di intervento per la realizzazione, la manutenzione, la riqualificazione, nonché per l'alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comprensivo degli alloggi di proprietà di enti pubblici e privati assegnati in gestione al Comune;
- c)** propongono iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione;
- d)** propongono nuove forme di coordinamento per la gestione del patrimonio di edilizia sovvenzionata, mediante la formazione di graduatorie intercomunali, con procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari anche con eventuale riserva, in tutto o in parte, a favore dei residenti o di chi presta attività lavorativa nei Comuni ove hanno sede gli alloggi;
- e)** promuovono sinergie fra i soggetti che realizzano programmi di edilizia residenziale sociale (social housing), sostenendo la collaborazione tra pubblico e privato;
- f)** segnalano la presenza nel territorio comunale di alloggi o fabbricati a scopo residenziale non utilizzati di proprietà dello Stato e/o di enti pubblici.

Art. 10

(Riqualificazione del patrimonio edilizio e rigenerazione urbana)

- 1.** Al fine di promuovere la valorizzazione e la razionalizzazione del territorio regionale e di migliorarne le condizioni di vivibilità, nonché per sostenere la crescita nel settore dell'edilizia abitativa e contribuire al rilancio dell'economia produttiva, commerciale e turistica, la Regione definisce politiche volte alla riqualificazione del patrimonio immobiliare privato e pubblico esistente, anche attraverso il riuso degli edifici dismessi o sottoutilizzati, anche per usi diversi da quelli cui gli stessi erano originariamente destinati, anche inseriti in programmi di rigenerazione urbana quale strumento coordinato tra interventi di ristrutturazione urbanistica e ricomposizione del contesto sociale.
- 2.** Gli interventi di cui al comma 1, in ogni caso, tengono conto delle peculiarità del territorio sede dell'intervento e sono compatibili con le scelte di pianificazione, tipologico-architettoniche e strategiche operate negli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.
- 3.** Per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 la Regione promuove anche interventi di recupero ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio quali alternative strategiche al nuovo consumo di suolo, privilegiando i seguenti ambiti di intervento:
 - a)** recupero all'interno dei centri storici, come individuati ai sensi dell'articolo 21 delle Norme di attuazione del PURG, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 5 maggio 1978, n. 0481/Pres. (Adozione del progetto definitivo del piano urbanistico regionale generale del Friuli-Venezia Giulia);
 - b)** recupero all'interno dei borghi rurali e degli edifici rurali con i caratteri distintivi dell'architettura tradizionale così come enucleatasi nelle diverse caratterizzazioni territoriali;
 - c)** recupero e costruzione in zone rurali e montane, attuato nei territori di cui alla legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33 (Istituzione dei Comprensori montani del Friuli Venezia Giulia), anche al fine di incentivare il ripopolamento delle aree.
- 4.** La Regione promuove, altresì, la sostenibilità ambientale favorendo gli interventi che impiegano modalità e criteri tecnico-costruttivi propri della bio-edilizia e gli interventi finalizzati all'auto-sostenibilità energetica derivata dall'uso integrato di fonti rinnovabili, alla gestione razionale delle risorse e all'abbattimento dei consumi dell'energia e delle risorse ambientali.

CAPO II

ATTUAZIONE DELLE POLITICHE ABITATIVE

SEZIONE I

FORMA DEGLI INCENTIVI

Art. 11

(Misure di sostegno)

- 1.** L'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere contributi in conto capitale, contributi in conto interesse, nonché a sostenere l'accesso al credito per favorire l'acquisizione in proprietà o in locazione della prima casa, l'installazione di ascensori in edifici pubblici e privati e gli interventi di manutenzione finalizzata alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientamento energetico e di recupero in conformità a quanto previsto dall'articolo 10. L'Amministrazione regionale è, altresì, autorizzata a sostenere, anche in spesa corrente, la locazione e a fronteggiare l'emergenza abitativa della morosità incolpevole.
- 2.** I contributi di spesa corrente o in conto capitale possono essere concessi fino all'intero ammontare della spesa ritenuta ammissibile e possono essere erogati in un'unica soluzione, anche in via anticipata, oppure in più soluzioni.
- 3.** L'erogazione in via anticipata a favore dei soggetti privati è subordinata alla presentazione di apposita fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo almeno pari alla somma da erogare, maggiorata degli eventuali interessi. Le Ater possono utilizzare gli incentivi anche a sollievo degli oneri di ammortamento, in linea capitale e interessi, dei mutui stipulati dalle Aziende medesime.
- 4.** I contributi in conto interessi sono concessi in relazione a un finanziamento accordato da soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria e non possono superare l'ammontare degli interessi stessi. L'erogazione del contributo

in conto interessi avviene in più quote nei confronti del soggetto beneficiario sulla base del piano di ammortamento, ovvero anche mediante l'erogazione diretta al soggetto autorizzato all'esercizio dell'attività bancaria.

5. L'accesso al credito per favorire l'acquisizione in proprietà o in locazione della prima casa è sostenuto anche dal Fondo di cui all' articolo 5, comma 4, della legge regionale 26 febbraio 2001, n. 4 (Legge finanziaria 2001).

6. Nella definizione delle misure di sostegno di cui ai commi precedenti, la Regione verifica l'attuazione e il finanziamento di politiche abitative nazionali e promuove in via prioritaria il ricorso agli interventi nazionali.

Art. 12

(Funzioni normative della Regione)

1. La Regione disciplina le azioni di cui alla sezione II del presente capo con appositi regolamenti da approvare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previo parere vincolante della Commissione consiliare competente, reso entro quarantacinque giorni; decorso tale termine i regolamenti sono emanati anche in mancanza di parere. Con i regolamenti sono disciplinati:

- a)** i tipi e le caratteristiche degli interventi;
- b)** i requisiti degli operatori e dei beneficiari, nonché i requisiti oggettivi degli alloggi;
- c)** le tipologie e le misure delle agevolazioni;
- d)** i criteri e le modalità per la concessione e l'erogazione delle agevolazioni e per l'assegnazione, l'occupazione e l'alienazione degli alloggi;
- e)** gli obblighi dei beneficiari e le relative sanzioni in caso di inadempimento agli obblighi medesimi.

2. Gli immobili oggetto di finanziamento o contributo non devono possedere caratteristiche di lusso, come definite dal decreto ministeriale 2 agosto 1969, n. 1072 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 27 agosto 1969, n. 218.

Art. 13

(Elementi comuni agli atti di accordo vincolante)

1. La Regione, attraverso i regolamenti di cui all'articolo 12, qualora gli stessi prevedano schemi-tipo di atti di accordo vincolante nelle varie tipologie di azioni, tiene conto dei seguenti elementi:

- a)** modalità di individuazione dei beneficiari finali degli interventi;
- b)** pubblicità dell'iniziativa ai fini del raggiungimento dei soggetti interessati;
- c)** requisiti degli operatori e dei beneficiari finali e individuazione delle categorie di cui all'articolo 12;
- d)** modalità di determinazione dei canoni di locazione e dei prezzi di cessione e assegnazione;
- e)** procedure di trasferimento della proprietà e della messa a disposizione degli alloggi realizzati;
- f)** caratteristiche tipologiche degli alloggi;
- g)** durata degli accordi;
- h)** obblighi e vincoli posti in capo agli operatori e ai beneficiari finali.

2. Gli atti di accordo vincolante di cui al comma 1, compresi quelli sottoscritti tra i soggetti attuatori e i Comuni sedi dell'intervento, prevedono, tra l'altro, le modalità di esercizio del controllo sul rispetto degli adempimenti degli accordi medesimi, nonché le eventuali relative conseguenze in caso di inosservanza degli stessi.

Art. 14

(Particolari misure di sostegno)

1. La Regione, attraverso i regolamenti di cui all'articolo 12, determina particolari misure di sostegno per l'accesso all'abitazione da parte di soggetti in condizioni di debolezza sociale o economica.

2. Per sostenere la realizzazione di progetti socio-assistenziali i regolamenti di cui all'articolo 12 possono, altresì, prevedere la messa a disposizione di alloggi in locazione anche in deroga a eventuali graduatorie in percentuale non superiore al 10 per cento degli alloggi disponibili.

SEZIONE II

AZIONI REGIONALI PER LE POLITICHE ABITATIVE

Art. 15

(Attuazione del Programma regionale delle politiche abitative)

1. La Regione attua il Programma delle politiche abitative di cui all'articolo 4 prioritariamente attraverso le seguenti azioni:

- a)** edilizia sovvenzionata;
- b)** edilizia convenzionata;
- c)** edilizia agevolata;
- d)** sostegno alla locazione;
- e)** contrasto alla morosità incolpevole;
- f)** garanzie.

Art. 16

(Edilizia sovvenzionata)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera a), è finalizzata alla realizzazione di interventi da attuarsi a cura delle Ater per la costruzione, l'acquisto e il recupero di alloggi di edilizia sovvenzionata al fine di incrementare il patrimonio immobiliare da destinare all'assegnazione in locazione permanente o a lungo termine o, comunque, per un periodo non inferiore al termine stabilito dal regolamento attuativo.
2. Il patrimonio immobiliare dell'edilizia sovvenzionata è gestito dalle Ater ed è costituito da:
 - a) alloggi di proprietà delle Ater e degli Enti locali;
 - b) alloggi di proprietà di altri soggetti che ne affidano la gestione alle Ater.
3. L'edilizia sovvenzionata salvaguarda e tutela il mantenimento della coesione sociale, nonché concorre alla riduzione del disagio abitativo di soggetti e nuclei svantaggiati assegnatari dei medesimi alloggi.
4. L'incremento del patrimonio di alloggi in edilizia sovvenzionata è perseguito dalle Ater privilegiando processi di riqualificazione urbana, di acquisto con contestuale recupero di patrimonio edilizio esistente o partecipando a programmi di rigenerazione urbana promossi da altri soggetti pubblici e privati.

Note:

- 1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 5, comma 1, L. R. 45/2017

Art. 17

(Edilizia convenzionata)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera b), è finalizzata alla realizzazione di alloggi attraverso interventi diretti alla costruzione, all'acquisto e al recupero di immobili da destinare alla vendita, all'assegnazione, alla locazione, anche con facoltà di riscatto o patto di futura vendita, mediante specifici accordi regolati da apposite convenzioni che ne determinano, tra l'altro, il prezzo di cessione o di assegnazione e il canone di locazione.
2. I soggetti attuatori sono le Ater, le Aziende pubbliche di servizi alla persona di cui alla legge regionale 11 dicembre 2003, n. 19 (Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza nella Regione Friuli Venezia Giulia), le cooperative edilizie e le imprese di costruzione. Possono, altresì, attuare gli interventi di edilizia convenzionata gli enti privati costituiti per il perseguimento di finalità civiche e solidaristiche, senza scopo di lucro, che realizzano interventi di edilizia residenziale in attuazione ai rispettivi statuti o atti costitutivi.
3. Le convenzioni di cui al comma 1 sono tese al contenimento dei costi degli interventi e sono stipulate tra il Comune sede dell'intervento e i soggetti attuatori in conformità allo schema di convenzione tipo allegato al regolamento di attuazione.
4. La gestione degli incentivi di cui al presente articolo può essere delegata alla Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia spa. Al fine di disciplinare i rapporti tra la Regione e Banca Mediocredito è stipulata una convenzione conforme allo schema approvato con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia. Per l'attività di gestione degli incentivi è riconosciuto a Banca Mediocredito un importo determinato secondo le modalità stabilite nella convenzione.

Note:

- 1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 31, comma 1 bis, L. R. 19/2009
- 2 Vedi la disciplina transitoria dell'articolo, stabilita da art. 5, comma 8, L. R. 37/2017

Art. 18

(Edilizia agevolata)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera c), è finalizzata alla realizzazione di interventi attuati dai privati cittadini a condizioni di mercato diretti al recupero o all'acquisto con contestuale recupero.
2. Agli interventi di recupero di cui al comma 1 sono equiparati i lavori di manutenzione finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientamento energetico.
3. La gestione degli incentivi di cui al presente articolo può essere delegata alla Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia spa. Al fine di disciplinare i rapporti tra la Regione e Banca Mediocredito è stipulata una convenzione conforme allo schema approvato con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia. Per l'attività di gestione degli incentivi è riconosciuto a Banca Mediocredito un importo determinato secondo le modalità stabilite nella convenzione.

Art. 19

(Sostegno alle locazioni)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera d), è finalizzata al sostegno dei conduttori meno abbienti nel pagamento del canone di locazione di cui all'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), dovuto ai proprietari degli immobili destinati a prima casa, di proprietà pubblica o privata, a esclusione di quelli di edilizia sovvenzionata. Il sostegno alle locazioni si attua anche incentivando i soggetti pubblici o privati che mettono a disposizione alloggi a favore di locatari meno abbienti.

2. I soggetti attuatori sono i Comuni, anche in forma associata ai sensi dell' articolo 26, comma 4, della legge regionale 26/2014 , che intervengono a sostegno dei conduttori assicurando, altresì, incentivi e forme di garanzia alternativi agli oneri di ingresso. I Comuni possono sottoscrivere specifici atti di accordo vincolante con le Ater o altri enti privati costituiti per il perseguimento di finalità civiche e solidaristiche, senza scopo di lucro, che per statuto o atto costitutivo operano anche nell'edilizia residenziale. Le garanzie sono cumulabili con altri incentivi a sostegno della locazione.

3. Il sostegno avviene, tra l'altro, secondo un principio di gradualità che favorisca i nuclei familiari dei locatari con debolezza economica e con elevate soglie di incidenza del canone di locazione sulla situazione economica equivalente.

4. Al fine d'incrementare il numero di alloggi da porre a disposizione della generalità dei cittadini l'Amministrazione regionale è autorizzata, altresì, a riconoscere incentivi ai Comuni che abbattano i tributi locali a favore dei soggetti proprietari di abitazioni libere del patrimonio pubblico o privato, aventi i requisiti di agibilità, poste in locazione ai cittadini con destinazione prima casa. L'incentivo non può superare l'abbattimento riconosciuto ai proprietari stessi. Gli incentivi per i proprietari degli alloggi sono cumulabili con altri incentivi a sostegno della locazione.

Art. 20

(Contrasto alla morosità incolpevole)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), è finalizzata a prevenire la conflittualità sociale sostenendo i soggetti impossibilitati al pagamento della spesa connessa alla proprietà o alla locazione della prima casa, a seguito della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

2. I soggetti attuatori sono i Comuni, anche in forma associata ai sensi dell' articolo 26, comma 4, della legge regionale 26/2014 , che intervengono a sostegno dei soggetti di cui al comma 1, assicurando incentivi e forme di garanzia anche a tutela dei proprietari degli alloggi locati. I Comuni possono sottoscrivere specifici atti di accordo vincolante con le Ater o altri enti privati costituiti per il perseguimento di finalità civiche e solidaristiche, senza scopo di lucro, che per statuto o atto costitutivo operano anche nell'edilizia residenziale.

Art. 21

(Garanzie)

1. L'azione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera f), è finalizzata a sostenere i privati cittadini favorendo l'accesso al credito erogato da banche rivolto all'acquisizione in proprietà della prima casa o alla locazione ovvero alla realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio, di riqualificazione energetica degli edifici o di manutenzione finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici.

2. L'acquisizione in proprietà della prima casa o la locazione è sostenuta anche dalle garanzie integrative di cui all'articolo 5, commi da 4 a 14, della legge regionale 4/2001 , per gli interventi e con i criteri e modalità di cui al relativo regolamento di attuazione.

SEZIONE III

ALTRE AZIONI E FORME INNOVATIVE DEL COSTRUIRE E DELL'ABITARE

Art. 22

(Social housing)

1. La Regione consente il sostegno degli interventi diretti alla costruzione, all'acquisto o al recupero di abitazioni da destinare, tramite convenzioni o altro diverso accordo vincolante, alla locazione, anche con facoltà di riscatto o patto di futura vendita, nonché alla vendita a favore della generalità dei cittadini, posti in essere con benefici o agevolazioni previsti da leggi statali o regionali o da disposizioni dell'Unione europea o di altri organismi internazionali, nonché di enti pubblici. Gli interventi di social housing sono attuati dai Comuni, dalle Ater, dalle società di gestione del risparmio (SGR) attraverso i fondi immobiliari, dalle imprese e dalle cooperative edilizie.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono finalizzati anche ad ampliare la disponibilità di alloggi a canone calmierato per favorire l'accesso a un'abitazione a particolari categorie di individui e nuclei familiari che per condizione economica, da un lato, non rispondono ai requisiti di accesso agli alloggi di edilizia sovvenzionata e, dall'altro, non sono comunque in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

Note:

1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 31, comma 1 bis, L. R. 19/2009

Art. 23

(Installazione di ascensori in edifici pubblici e privati)

1. La Regione sostiene gli interventi di installazione di ascensori in immobili pubblici e privati con più di tre livelli fuori terra al fine di migliorare la fruibilità e l'accessibilità degli spazi abitativi.

2. Con apposito regolamento sono individuati le misure degli incentivi, i requisiti dei beneficiari, i criteri e le modalità di concessione degli incentivi tenendo conto per ciascun immobile del numero dei piani e del numero dei disabili e delle persone anziane ivi residenti anagraficamente.

3. Gli incentivi di cui al comma 1 sono cumulabili con altre agevolazioni aventi la stessa finalità entro i limiti della spesa sostenuta.

Art. 24

(Autorecupero)

1. Al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà pubblica in condizioni di degrado e, contemporaneamente, sostenere finalità pubbliche di interesse sociale, la Regione sostiene i Comuni e gli altri enti pubblici nella spesa afferente interventi di riqualificazione edilizia di immobili da destinare a uso residenziale e da attivare da parte di cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa, cui concedere il diritto di superficie a tempo determinato sull'immobile medesimo. Il Comune trasferisce il finanziamento al soggetto attuatore con i criteri e le modalità individuati nell'atto di cessione del diritto di superficie.

2. Con apposito regolamento sono individuati le misure degli incentivi, i criteri e le modalità di concessione degli incentivi.

Note:

1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 31, comma 1 bis, L. R. 19/2009

2 Vedi la disciplina transitoria dell'articolo, stabilita da art. 38, comma 1, L. R. 34/2017

Art. 25

(Coabitare sociale)

1. La Regione, nel riconoscere il valore del coabitare sociale quale strumento idoneo a sostenere i valori della solidarietà sociale, civile, economica e culturale e a fornire una risposta integrativa e differenziata al bisogno abitativo, di tutela dell'ambiente e di risparmio della spesa pubblica, promuove e sostiene progetti innovativi che realizzano nuove forme del costruire e dell'abitare, in particolare, attraverso un utilizzo condiviso di risorse, spazi e servizi che consentono di ripartire i costi di gestione nell'abitare comune, altrimenti insostenibili per un solo nucleo familiare, rendendo possibile l'accesso alla casa anche in proprietà a persone normalmente escluse dal mercato.

2. Attesa la peculiarità e l'innovatività della funzione, i soggetti attuatori possono avvalersi della collaborazione di enti privati costituiti per il perseguimento di finalità civiche e solidaristiche, senza scopo di lucro, che realizzano interventi di edilizia residenziale in attuazione ai rispettivi statuti o atti costitutivi.

Note:

1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 31, comma 1 bis, L. R. 19/2009

2 Vedi la disciplina transitoria dell'articolo, stabilita da art. 38, comma 1, L. R. 34/2017

3 Vedi la disciplina transitoria dell'articolo, stabilita da art. 5, comma 4, L. R. 43/2017

Art. 26

(Forme innovative)

1. La Giunta regionale individua ulteriori azioni aventi carattere sperimentale o innovativo al fine dello sviluppo di nuove modalità abitative e di nuovi strumenti per la cogestione di servizi e di spazi comuni, in raccordo con le norme regionali in materia di edilizia.

2. Le azioni di cui al comma 1 sono disciplinate con appositi regolamenti nei quali sono individuati i tipi e le caratteristiche degli interventi, i requisiti degli operatori e dei beneficiari, i requisiti oggettivi degli alloggi, le tipologie e le misure delle agevolazioni, i criteri e le modalità per la concessione e l'erogazione delle agevolazioni e per l'assegnazione e l'alienazione degli alloggi, gli obblighi dei beneficiari e le sanzioni in caso di inadempimento agli obblighi medesimi.

3. I regolamenti di cui al comma 2 sono approvati previo parere vincolante della Commissione consiliare competente da rendersi entro quarantacinque giorni. Decorso tale termine i regolamenti sono emanati anche in assenza di parere.

4. Gli immobili oggetto delle azioni di cui al comma 1 non devono possedere caratteristiche di lusso, come definite dal decreto ministeriale 1072/1969.

Note:

1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 31, comma 1 bis, L. R. 19/2009

2 Vedi la disciplina transitoria dell'articolo, stabilita da art. 38, comma 1, L. R. 34/2017

3 Vedi la disciplina transitoria dell'articolo, stabilita da art. 5, comma 4, L. R. 43/2017

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 ventiquattro mesi; in caso di domanda presentata in forma associata il requisito deve essere posseduto da almeno uno dei richiedenti; ai fini 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, ovunque ubicati, 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.
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).

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. 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.

TITOLO III

STRUMENTI FINANZIARI

CAPO I

FONDO EDILIZIA RESIDENZIALE E FONDO IMMOBILIARE

Art. 34

(Fondi per l'edilizia residenziale)

1. La Regione, con la legge di stabilità, determina la quota annuale dei finanziamenti da destinarsi al perseguimento delle politiche regionali a sostegno dell'esercizio del diritto all'abitazione.
2. Nei finanziamenti di cui al comma 1 confluiscono, inoltre, i proventi di eventuali mutui contratti a tal fine dall'Amministrazione regionale, i fondi per l'edilizia residenziale provenienti dallo Stato, dall'Unione europea o da altri soggetti.
3. La Regione è autorizzata a trasferire le risorse a Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia Spa qualora la gestione delle azioni sia alla stessa delegata.

Art. 35

(Fondi immobiliari per il social housing)

1. La Regione per incrementare nel territorio regionale l'offerta di alloggi sociali, in attuazione dell'articolo 22, interviene favorendo forme di collaborazione e di partenariato pubblico-privato, attraverso la sottoscrizione di quote di fondi immobiliari.

2. L'Amministrazione regionale è autorizzata alla sottoscrizione di quote del fondo immobiliare chiuso come individuato dalla Direzione centrale competente in materia ai sensi dell'articolo 9, commi da 60 a 63, della legge regionale 4 agosto 2014, n. 15 (Assestamento del bilancio 2014), o altro diverso fondo avente medesime caratteristiche. La sottoscrizione delle quote dei fondi immobiliari chiusi può avvenire sia mediante conferimento in denaro sia mediante apporto di beni immobili.

3. Le regole di governo del fondo immobiliare devono permettere, in funzione della quota di partecipazione sottoscritta dalla Regione e nei limiti e nel rispetto dell'autonomia della società di gestione del risparmio, il coinvolgimento della Regione nelle scelte strategiche del fondo al fine di garantire il coordinamento con gli strumenti della politica abitativa regionale e potenziare gli effetti sociali della partecipazione. Tale coinvolgimento si può attuare anche con la presenza della Regione nel comitato consultivo del fondo.

4. I fondi immobiliari chiusi cui la Regione partecipa devono trasmettere alla Giunta regionale una relazione annuale sulle attività svolte relativamente all'edilizia residenziale sociale nel territorio regionale. La Giunta regionale trasmette successivamente la relazione alla Commissione consiliare competente.

TITOLO IV

RIORDINO DELLE AZIENDE TERRITORIALI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE - ATER

CAPO I

ORDINAMENTO DELLE AZIENDE TERRITORIALI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Art. 36

(Oggetto e finalità)

1. La Regione disciplina le competenze e le modalità di intervento degli enti operanti nel settore socio-abitativo al fine di improntare la loro azione al conseguimento degli obiettivi definiti dalla programmazione regionale delle politiche abitative.

2. Il presente titolo disciplina l'ordinamento, le funzioni e le attività delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale al fine di uniformare gli strumenti di attuazione e le modalità di gestione del patrimonio immobiliare dalle stesse gestito.

3. La gestione del patrimonio di edilizia sovvenzionata è improntata a criteri di efficienza, efficacia ed economicità allo scopo di ottimizzare le risorse impiegate nel perseguimento delle finalità istituzionali.

Art. 37

(Aziende territoriali per l'edilizia residenziale)

1. Le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, di seguito, Ater, istituite con l' articolo 3 della legge regionale 27 agosto 1999, n. 24 (Ordinamento delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, nonché modifiche ed integrazioni alla legge regionale 75/1982 ed ulteriori norme in materia di edilizia residenziale pubblica), sono enti pubblici economici, dotati di personalità giuridica, autonomia organizzativa, gestionale, tecnica, amministrativa, patrimoniale e contabile, sono dotate di un proprio statuto e sottoposte alla vigilanza e al controllo della Regione.

2. Lo statuto disciplina l'ordinamento e il funzionamento delle Ater ed è redatto secondo lo schema-tipo di Statuto predisposto dalla Regione. Esso è adottato dal Direttore generale e approvato con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia.

3. Alle Ater si applica la disciplina generale delle persone giuridiche del libro V, titolo V, capo V, del codice civile per quanto compatibile.

4. Le Ater costituiscono un sistema unico a livello regionale e a tal fine gestiscono unitariamente le seguenti funzioni: programmazione economica e finanziaria e gestione contabile e di bilancio, gestione del personale, uffici legali, servizi informatici e trattamento degli utenti in essere e potenziali. Devono, altresì, uniformare le procedure di gara e i contratti.

5. Le Ater amministrano il patrimonio edilizio alle stesse attribuito, sia in proprietà sia in gestione, e hanno competenza sul territorio delle corrispondenti circoscrizioni elettorali regionali, così come definite all'entrata in vigore della presente legge.

6. Sono organi delle Ater:

- a) il Direttore generale di ciascuna Azienda;
- b) il Collegio unico dei revisori dei conti.

Art. 38

(Funzioni delle Ater)

1. Le Ater concorrono a realizzare gli obiettivi definiti nel Programma regionale delle politiche abitative e, in particolare, provvedono a:

- a) realizzare gli interventi di edilizia socio-abitativa assistiti da agevolazioni pubbliche o finanziati con mezzi propri;
- b) realizzare interventi edilizi, servizi residenziali, sociali, opere di urbanizzazione e infrastrutture urbanistiche per conto di Enti locali, enti pubblici e privati nel settore dell'edilizia residenziale universitaria;
- c) realizzare per conto degli Enti locali, enti pubblici e privati, progetti urbanistici, piani particolareggiati e di recupero;

- d)** gestire il patrimonio di loro proprietà e quello di proprietà dello Stato e degli Enti locali, nonché il patrimonio di enti pubblici e di privati o affidato alla loro gestione, realizzando periodicamente opere di recupero, compresa la riqualificazione e la manutenzione degli spazi di uso comune, degli spazi verdi e di pubblico accesso;
 - e)** fornire agli Enti locali assistenza tecnica e amministrativa retribuita per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone anche la diretta realizzazione e gestione sulla base di specifici accordi;
 - f)** fornire assistenza tecnica e amministrativa retribuita a enti pubblici e a soggetti privati nel settore dell'edilizia;
 - g)** intervenire mediante l'utilizzazione di risorse proprie, non vincolate ad altri scopi istituzionali, con fini calmieratori, sul mercato edilizio realizzando unità immobiliari allo scopo di localarle o venderle;
 - h)** formulare proposte sulle localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica in sede di Commissione regionale per le politiche socio-abitative per il tramite dei Tavoli per le politiche abitative di cui all'articolo 8;
 - i)** partecipare con soggetti privati a iniziative nel settore del recupero edilizio e urbano;
 - j)** promuovere, nell'ambito dei Tavoli di cui all'articolo 8, progetti per la realizzazione di interventi condivisi al fine di perseguire la qualità sociale dell'abitare negli edifici a prevalente proprietà Ater;
 - k)** concedere in comodato gratuito, mediante bandi pubblici o mediante delega ai Comuni, i locali non locati e non adibiti o adibibili a uso abitazione o parcheggio, alle associazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale iscritte nell'apposito registro regionale; i costi di ordinaria e straordinaria manutenzione, le spese di gestione, quelle accessorie e gli oneri relativi al comodato sono per intero a carico del comodatario;
 - l)** svolgere ogni altra funzione loro attribuita da leggi statali o regionali.
- 2.** Per le attività di cui a comma 1, in caso di reciproca prestazione di servizio, le Ater possono richiedere solo il rimborso delle spese effettivamente sostenute.
- 3.** L'attività svolta dalle Ater sulla base degli accordi di cui all'articolo 7 è resa a titolo gratuito e non prevede compensi.
- 4.** L'acquisto di alloggi per le finalità di cui al presente articolo può essere attuato dalle Ater esclusivamente per immobili privi di caratteristiche di lusso, come definite dal decreto ministeriale 1072/1969.

Note:

1 Integrata la disciplina della lettera l) del comma 1 da art. 7, comma 4, L. R. 4/2017

Art. 39

(Direttore generale)

- 1.** Il Direttore generale è nominato con decreto del Presidente della Regione, previa conforme deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di edilizia, tra coloro che possiedono un diploma di laurea, esperienza almeno quinquennale di direzione tecnica o amministrativa in enti, aziende, strutture pubbliche e private, in posizione dirigenziale con autonomia gestionale e diretta responsabilità delle risorse umane, tecniche e finanziarie svolte nei dieci anni precedenti.
- 2.** Il Direttore generale è l'organo di vertice dell'Azienda che provvede ad attuare gli indirizzi e gli obiettivi della Regione in materia di edilizia sovvenzionata e individuati nel Programma regionale per le politiche abitative e nel Piano annuale di attuazione. È responsabile della gestione complessiva dell'Azienda e delle relazioni istituzionali e assolve le funzioni di rappresentanza legale e di organo di amministrazione dell'ente. Sovrintende inoltre alla gestione dell'Azienda perseguendo livelli ottimali di efficienza, efficacia ed economicità.
- 3.** Quando leggi regionali o altri atti normativi menzionano l'Amministratore unico o il Direttore delle Ater, la menzione si intende riferita al Direttore generale.
- 4.** In particolare il Direttore generale:
- a)** adotta lo statuto di cui all'articolo 37, il regolamento di organizzazione e le eventuali modifiche;
 - b)** nomina e revoca le figure dirigenziali dell'Azienda;
 - c)** approva il bilancio di previsione e il piano finanziario;
 - d)** adotta il bilancio relativo all'esercizio finanziario precedente;
 - e)** assume gli atti amministrativi di programmazione e controllo, nonché di indirizzo gestionale a valenza interna e/o esterna;
 - f)** risponde alla Giunta regionale, per il tramite della Direzione centrale competente per materia, del proprio operato svolto nell'ambito della programmazione regionale;
 - g)** adotta i Piani di vendita degli alloggi alienabili da sottoporre all'approvazione preventiva della Giunta regionale;
 - h)** approva i regolamenti interni sulla base di quanto concordato in sede di Conferenza dei direttori e la dotazione organica del personale;
 - i)** esercita, altresì, tutte le altre funzioni attribuitegli dalle leggi e dai regolamenti nazionali e regionali;
 - j)** nello svolgimento dei propri compiti è coadiuvato dalle figure dirigenziali tra le quali individua e nomina il suo sostituto per lo svolgimento delle funzioni in caso di impedimento o assenza.
- 5.** Ai sensi dell' articolo 11, dodicesimo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e revisione dei canoni di locazione degli alloggi di

edilizia residenziale pubblica), i provvedimenti di annullamento e revoca dell'assegnazione degli alloggi emessi dal Direttore generale, decorsi i termini ivi previsti, costituiscono titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio e non sia soggetto a graduazioni o proroghe.

6. Il rapporto di lavoro del Direttore generale è regolato da contratto di lavoro individuale di diritto privato di durata massima quinquennale. La Giunta regionale stabilisce con proprio provvedimento i contenuti di tale contratto ivi compresa l'attribuzione degli obiettivi e le conseguenze del loro mancato raggiungimento, la determinazione degli emolumenti, in analogia a quanto previsto dalla norma vigente per il contratto dei Direttori generali delle Aziende per i servizi sanitari. Il contratto di lavoro del Direttore generale è rinnovabile e revocabile. In ogni caso i contratti sono risolti di diritto non oltre i centottanta giorni successivi alla cessazione dell'incarico del Presidente della Regione.

7. Il conferimento dell'incarico di Direttore generale a dirigenti del comparto unico del Friuli Venezia Giulia, istituito ai sensi dell' articolo 127 della legge regionale 9 novembre 1998, n. 13 (Disposizioni in materia di ambiente, territorio, attività economiche e produttive, sanità e assistenza sociale, istruzione e cultura, pubblico impiego, patrimonio immobiliare pubblico, società finanziarie regionali, interventi a supporto dell'Iniziativa Centro Europea, trattamento dei dati personali e ricostruzione delle zone terremotate), determina il loro collocamento in aspettativa senza assegni per tutto il periodo dell'incarico. Il periodo di aspettativa è utile ai fini del trattamento di quiescenza e di previdenza e dell'anzianità di servizio.

8. Nei casi in cui ricorrano gravi motivi o la gestione presenti una situazione di grave disavanzo, in caso di grave violazione di leggi e regolamenti, il Presidente della Regione, su conforme deliberazione della Giunta regionale, provvede alla revoca dell'incarico di Direttore generale con conseguente risoluzione in via anticipata del contratto di lavoro.

Art. 40

(Conferenza del sistema regionale delle Ater)

1. Al fine di effettuare analisi congiunte e adottare procedure e azioni omogenee e uniformi è istituita la Conferenza del sistema regionale delle Ater composta dai Direttori generali delle singole aziende.

2. La Conferenza è convocata ogni tre mesi e ogni qual volta si reputi necessario assumere nuove determinazioni in ordine all'adozione di procedure, comportamenti, azioni da attuare in uniformità, omogeneità e sinergia.

3. Entro il mese di maggio di ciascun anno la Direzione centrale competente in materia convoca la Conferenza in ordine all'attuazione del Piano annuale di cui all'articolo 4, comma 4. La Direzione centrale convoca, altresì, la Commissione ogni qual volta è necessario valutare la coerenza delle azioni poste in essere in osservanza delle disposizioni di cui al comma 2.

Art. 41

(Collegio unico dei revisori dei conti)

1. È istituito il Collegio unico dei revisori dei conti delle Ater del sistema regionale.

2. Il Collegio è composto da tre componenti effettivi di cui uno con funzioni di Presidente e due supplenti. I revisori devono essere iscritti nei registri dei revisori contabili e sono nominati con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente. Il nominativo del Presidente del Collegio è indicato dalla minoranza. Con l'atto di nomina viene anche fissata l'indennità mensile di carica al lordo delle ritenute di imposta, il criterio per l'individuazione del rimborso annuale e del limite massimo dello stesso, spettante a ciascun componente effettivo per le spese accessorie e di missione.

3. Un componente effettivo e un supplente sono indicati dalle forze politiche di minoranza del Consiglio regionale.

4. I componenti del Collegio unico dei revisori dei conti restano in carica per tre anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina, rinnovabili per una sola volta. In caso di cessazione anticipata dall'incarico di un componente effettivo è disposto il subentro di un componente supplente con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di edilizia.

5. Il Collegio unico dei revisori dei conti esercita funzioni di controllo generale sugli atti delle Ater che implicano impegni di bilancio in conformità, in quanto applicabili, alle norme del codice civile e valuta la conformità dell'azione e dei risultati alle norme che ne disciplinano l'attività, ai programmi e agli indirizzi della Regione, nonché al principio di buon andamento.

6. Il Collegio unico dei revisori dei conti attesta la rispondenza dei bilanci alla contabilità dell'esercizio e comunica il risultato della verifica di cassa relazionando ai rispettivi Direttori generali, con cadenza semestrale in ordine all'attività di controllo espletata.

7. Al Collegio unico dei revisori dei conti compete il controllo contabile e il controllo legale ai sensi dell' articolo 2409 bis del codice civile .

8. Il Presidente del Collegio ha l'obbligo, qualora riscontri gravi irregolarità nella gestione dell'Ater, di riferirne immediatamente alla Giunta regionale, tramite l'Assessore regionale competente in materia di edilizia al quale è tenuto a fornire ogni informazione e notizia richiesta.

9. Il Collegio si riunisce almeno ogni tre mesi. La mancata partecipazione a due riunioni consecutive senza giustificato motivo comporta la decadenza dall'incarico. La decadenza viene rilevata dal Collegio medesimo il quale promuove la sostituzione dei componenti decaduti.

10. Il Collegio di concerto con la Conferenza dei Direttori generali elabora lo schema tipo del bilancio.

Art. 42

(Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi)

1. Presso ciascuna Ater è istituita una Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi nei confronti di tutti coloro che intendono beneficiare degli interventi di edilizia residenziale pubblica per le azioni specificatamente individuate nei regolamenti attuativi della presente legge.

2. La Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi è nominata con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di edilizia. Con l'atto di nomina viene anche fissata l'indennità di presenza giornaliera, al lordo delle ritenute di imposta, per ogni partecipazione alle sedute.

3. La Commissione dura in carica cinque anni ed è composta:

- a) da un magistrato, anche in quiescenza, con funzioni di Presidente;
- b) dal Direttore generale dell'Ater, o da un suo delegato, con funzioni di Vicepresidente;
- c) da un rappresentante dei Comuni nei quali opera l'Ater designato dal Consiglio delle autonomie locali;
- d) da un rappresentante degli assegnatari designato congiuntamente dalle organizzazioni maggiormente rappresentative su base regionale.

4. Con apposito regolamento interno è disciplinato il funzionamento della Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi. Le funzioni di segreteria sono assicurate da un funzionario dell'Ater.

CAPO II

STRUMENTI FINANZIARI DELLE ATER

Art. 43

(Fonti di finanziamento)

1. Le Ater provvedono al raggiungimento dei propri obiettivi mediante:

- a) i finanziamenti dello Stato, della Regione, degli Enti locali e dell'Unione europea destinati all'edilizia socio-abitativa;
- b) i canoni di locazione degli immobili di proprietà o in gestione, secondo i criteri e le modalità stabiliti con i regolamenti di attuazione della presente legge;
- c) i finanziamenti di fondi integrativi appositamente stanziati dalla Regione e dai Comuni per il perseguimento delle finalità inerenti al ruolo di calmieratori del mercato per la tutela delle fasce più deboli e per le situazioni di particolare tensione abitativa;
- d) i finanziamenti a fronte di spese tecniche e generali relative ai programmi di edilizia sovvenzionata e di edilizia convenzionata;
- e) i proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare;
- f) le eventuali altre entrate derivanti da lasciti, legati e donazioni;
- g) tutte le ulteriori entrate derivanti dalle attività di cui all'articolo 38;
- h) le sanzioni amministrative, di natura pecuniaria e accessoria spettanti alla Regione Friuli Venezia Giulia in materia di edilizia sovvenzionata, le cui funzioni per l'applicazione sono esercitate tramite le Ater; conseguentemente ogni riferimento di leggi nazionali e regionali e loro regolamenti riguardanti la materia delle sanzioni amministrative in applicazione dell'articolo 316 ter, secondo comma, del codice penale, per l'edilizia sovvenzionata si intende attribuito alle Ater.

Art. 44

(Fondo sociale)

1. Al fine di assicurare la tutela delle fasce più deboli di utenti degli alloggi di edilizia residenziale pubblica presso ciascuna Ater è istituito un apposito Fondo sociale.

2. Al finanziamento del Fondo sociale provvedono:

- a) l'Ater mediante stanziamento determinato nell'ambito dei piani finanziari;
- b) i Comuni relativamente agli alloggi ubicati nel proprio territorio;
- c) la Regione con finanziamenti all'uopo stanziati periodicamente nel bilancio e con i criteri e le modalità indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 12 con riferimento all'azione di cui all'articolo 16.

3. Il Fondo sociale è destinato a compensare le minori entrate nei canoni di locazione e nelle quote per i servizi accessori pagati dagli assegnatari degli alloggi di edilizia sovvenzionata. Tali finanziamenti sono destinati anche a interventi di manutenzione degli immobili di edilizia sovvenzionata.

4. Le modalità di utilizzazione del Fondo sociale di cui al comma 1, nonché le procedure di contribuzione dei Comuni, sono stabilite da apposito regolamento adottato dal Direttore generale dell'Ater, sulla base dello schema proposto dalla Conferenza dei Direttori generali, sentito il Consiglio delle autonomie locali, e approvato con delibera della Giunta regionale.

Art. 45

(Bilancio)

1. Entro il 31 dicembre dell'anno che precede quello di riferimento il Direttore generale approva il bilancio di previsione e il piano finanziario.
2. Entro il 30 maggio di ciascun anno il Direttore generale approva il bilancio relativo all'esercizio precedente.
3. I bilanci delle Ater sono predisposti in conformità al disposto del codice civile e allo schema tipo di cui all'articolo 41, comma 10; i bilanci sono trasmessi alla competente struttura regionale entro quindici giorni dalla loro approvazione.
4. Le Ater, in quanto soggetti incaricati della gestione di servizi di interesse economico generale e percipienti compensazioni di servizio pubblico, redigono il bilancio in modo da individuare i costi imputabili ai servizi di interesse economico generale e verificare che l'importo delle compensazioni versate risulti corretto.
5. I bilanci sono pubblicati sul Bollettino ufficiale della Regione.

CAPO III

FUNZIONE REGIONALE DI VIGILANZA SULLE ATER

Art. 46

(Vigilanza e controllo)

1. Le Ater sono sottoposte alla vigilanza della Regione al fine dell'accertamento della loro produttività e del pieno raggiungimento delle finalità istituzionali.
2. La Giunta regionale, tramite l'Assessore competente, può richiedere in qualsiasi momento l'invio di qualunque atto e disporre ispezioni e controlli ai fini della vigilanza di cui al comma 1.
3. Le determinazioni del Direttore generale relative ai bilanci, ai piani finanziari, ai piani di vendita, ai regolamenti, ai programmi di attività edile e manutentiva, alle piante organiche e agli incarichi dirigenziali sono trasmesse alla Direzione centrale competente in materia di edilizia. In assenza di osservazioni da parte della Regione, da esprimersi entro quindici giorni dalla data del ricevimento, le determinazioni diventano esecutive.

CAPO IV

DOTAZIONE ORGANICA DELLE ATER

Art. 47

(Stato giuridico e trattamento economico del personale)

1. Il rapporto di lavoro del personale dipendente delle Ater è regolato su base contrattuale collettiva e individuale.
2. Al personale non dirigente delle Ater è applicato il contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle Aziende aderenti a Federcasa, mentre al personale dirigente viene applicato il contratto collettivo nazionale di lavoro dei dirigenti delle Aziende aderenti alla CISPEL, fatto salvo quanto disposto per il Direttore generale. La Giunta regionale, con adeguata motivazione, può successivamente disporre l'applicazione di altro contratto nazionale o regionale ritenuto più idoneo, a esclusione di quello applicato al comparto unico del pubblico impiego regionale e locale del Friuli Venezia Giulia di cui all' articolo 127 della legge regionale 13/1998 .
3. Con regolamento interno vengono stabilite le attribuzioni e le responsabilità dei dirigenti e le modalità di reclutamento del personale.

TITOLO V

NORME TRANSITORIE E FINALI, ABROGAZIONI

CAPO I

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 48

(Modifiche all' articolo 5 della legge regionale 4/2001)

1. Al comma 4 dell'articolo 5 della legge regionale 4/2001 le parole << la costruzione, il completamento della costruzione, il recupero o il completamento del recupero di immobili a uso residenziale, limitatamente alla prima casa >> sono sostituite dalle seguenti: << l'acquisto con contestuale recupero, l'acquisto con contestuali interventi di manutenzione purché finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientamento energetico, il recupero o il completamento del recupero di immobili a uso residenziale, limitatamente alla prima casa >>.
2. Dopo il comma 4 dell'articolo 5 è inserito il seguente:
<<**4 bis.** A carico del Fondo di cui al comma 4 è posto anche il rilascio di garanzie non ipotecarie a copertura fino all'intero importo del credito bancario qualora gli interventi edilizi siano riferiti a lavori di manutenzione finalizzati alla messa a norma di impianti tecnologici o all'efficientamento energetico, ovvero al riatto rivolto alla successiva locazione o alla locazione, anche con facoltà di riscatto o patto di futura vendita, ai conduttori meno abbienti con canone concordato di cui alla legge 431/1998.>>.
3. Al comma 9 dell'articolo 5 è aggiunto il seguente periodo: << Il Fondo è distinto in più sezioni separate corrispondenti alle diverse azioni istituite con la legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater), o con i relativi regolamenti di attuazione. >>.

Art. 49

(Concessione di contributi per interventi di recupero, riqualificazione o riuso del patrimonio immobiliare privato in stato di abbandono o sotto utilizzo)

1. In via di prima applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 9, commi da 26 a 34, della legge regionale 15/2014, l'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere i contributi assegnati con la deliberazione della Giunta regionale 11 settembre 2015, n. 1763 (Legge regionale 15/2014 , articolo 9, commi 26-34. Approvazione graduatorie delle domande finalizzate alla concessione di contributi per interventi di recupero, riqualificazione o riuso del patrimonio immobiliare privato in stato di abbandono o di sottoutilizzo, nell'ambito delle politiche di cui all' articolo 26 della legge regionale 13/2014 . (euro 11.296.028,07)), come rettificata con la successiva deliberazione 6 novembre 2015, n. 2189 (legge regionale 15/2014 articolo 9, commi da 26 a 34. Contributi in conto capitale a sostegno di interventi volti a favorire il recupero, la riqualificazione o il riuso del patrimonio immobiliare privato in stato di abbandono. Prenotazione risorse residue a seguito variazione al pog e rettifiche graduatorie di cui alla dgr 1763/2015 (euro 203.971,00)), per gli interventi per i quali alla data del 31 dicembre 2015 non sono stati emessi i provvedimenti di concessione a causa della mancata presentazione dei documenti richiesti dal Servizio edilizia, derivante dallo stretto margine temporale disponibile, a condizione che tali documenti siano presentati entro il termine perentorio del 30 aprile 2016.

CAPO II

ABROGAZIONI E NORME TRANSITORIE

Art. 50

(Abrogazioni)

- 1.** A decorrere dall'entrata in vigore dei regolamenti di cui all'articolo 12, comma 1, sono abrogati:
- a)** la legge regionale 27 agosto 1999, n. 24 (Ordinamento delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, nonché modifiche ed integrazioni alla legge regionale 75/1982 ed ulteriori norme in materia di edilizia residenziale pubblica);
 - b)** i commi da 16 a 21 dell' articolo 5 della legge regionale 26 febbraio 2001, n. 4 (Legge finanziaria 2001);
 - c)** la legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica);
 - d)** i commi 52 e 53 dell' articolo 6 della legge regionale 18 gennaio 2006, n. 2 (Legge finanziaria 2006);
 - e)** i commi da 38 a 50 dell' articolo 10 della legge regionale 30 dicembre 2008, n. 17 (Legge finanziaria 2009);
 - f)** il titolo I della legge regionale 9 agosto 2012, n. 16 (Interventi di razionalizzazione e riordino di enti, aziende e agenzie della Regione);
 - g)** gli articoli 167 e 168 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 26 (Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2012);
 - h)** la legge regionale 5 dicembre 2013, n. 20 (Norme in materia di riassetto istituzionale delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER) e principi in materia di politiche abitative);
 - i)** i commi da 35 a 59 dell' articolo 9 della legge regionale 4 agosto 2014, n. 15 (Assestamento del bilancio 2014 e del bilancio pluriennale per gli anni 2014-2016 ai sensi dell' articolo 34 della legge regionale 21/2007).

Art. 51

(Disposizioni transitorie)

- 1.** Le norme abrogate dall'articolo 50 continuano a trovare applicazione con riferimento alle domande di incentivo presentate e ai rapporti agevolativi sorti prima dell'entrata in vigore della presente legge e dei relativi regolamenti attuativi.
- 2.** La Commissione regionale per le politiche socio-abitative, in carica alla data di entrata in vigore della presente legge, esercita le proprie funzioni fino alla nomina della nuova composizione prevista all'articolo 5.
- 3.** Il Collegio unico dei revisori dei conti delle Ater, in carica alla data di entrata in vigore della presente legge, esercita le proprie funzioni sino alla naturale scadenza.
- 4.** Le funzioni per l'applicazione delle sanzioni amministrative di natura pecuniaria e accessoria in materia di edilizia sovvenzionata in applicazione dell' articolo 316 ter, secondo comma, del codice penale , esercitate dalla Regione tramite le Ater ai sensi dell'articolo 43, comma 1, lettera h), si applicano anche ai procedimenti sanzionatori non ancora conclusi alla data di entrata in vigore della presente legge. Conseguentemente ogni riferimento in leggi nazionali e regionali e loro regolamenti riguardanti la materia delle sanzioni amministrative per l'edilizia sovvenzionata si intende attribuito alle Ater.
- 5.** Nelle more dell'efficacia del trasferimento di funzioni alle Unioni territoriali intercomunali, le funzioni a esse attribuite dalla presente legge sono esercitate congiuntamente dai Comuni compresi nel perimetro di competenza di ciascuna Unione territoriale intercomunale come individuato dalla legge regionale 26/2014 .
- 5 bis.** Le imprese di qualsiasi natura giuridica, non in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 27, possono produrre al Comune entro il 30 giugno 2018 apposita istanza ai fini del convenzionamento previsto dall'articolo 17 per il completamento dei lavori di costruzione o recupero, già iniziati alla data di entrata in vigore della presente legge, di immobili da destinare alla vendita e alla locazione con patto di futura vendita purché i lavori siano realizzati da una impresa di costruzione avente i requisiti indicati dal medesimo articolo 27. Tali iniziative possono essere ammesse agli incentivi secondo la disciplina prevista dal regolamento attuativo riferito all'azione di cui all'articolo 17.
- 5 ter.** Le imprese di costruzione già convenzionate con i Comuni per la realizzazione di iniziative di edilizia convenzionata, ai sensi dell' articolo 19 della legge regionale 1 settembre 1982, n. 75 (Testo unico delle leggi regionali in

materia di edilizia residenziale pubblica), e dell' articolo 4 della legge regionale 6/2003 , possono produrre al Comune entro il 30 giugno 2018 apposita istanza ai fini dell'adeguamento della convenzione esistente ai contenuti dello schema tipo previsto dall'articolo 17 in relazione ad alloggi in corso di realizzazione o già realizzati e non alienati da destinare alla vendita e alla locazione con patto di futura vendita. L'adeguamento della convenzione può riguardare anche la variazione dell'individuazione degli alloggi interessati rispetto alla convenzione vigente, anche in numero diverso, a condizione che siano ubicati nel medesimo complesso abitativo. Tali iniziative possono essere ammesse agli incentivi secondo la disciplina prevista dal regolamento attuativo riferito all'azione di cui all'articolo 17.

Note:

1 Comma 5 bis aggiunto da art. 5, comma 4, lettera a), L. R. 44/2017

2 Comma 5 ter aggiunto da art. 6, comma 15, L. R. 12/2018

Art. 52

(Procedimenti di edilizia convenzionata concessi e non liquidati)

1. Per gli incentivi di edilizia convenzionata concessi alle imprese ai sensi della legge regionale 1 settembre 1982, n. 75 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica), e non ancora giunti alla liquidazione definitiva alla data di entrata in vigore della presente legge, gli operatori devono dimostrare, entro il termine perentorio del 31 dicembre 2016, l'ultimazione dei lavori pena la revoca dell'incentivo con recupero delle quote eventualmente percepite, maggiorate degli interessi calcolati al tasso legale.

2. Gli alloggi delle imprese beneficiarie di incentivi di edilizia convenzionata concessi ai sensi delle norme regionali in materia di edilizia residenziale pubblica antecedenti la presente legge, per i quali alla data di entrata in vigore della legge medesima non siano ancora scaduti i termini per la loro alienazione, possono essere destinati, anche singolarmente:

a) alla locazione, con la possibilità per il locatario di successivo acquisto dell'immobile a un prezzo ridotto di un importo pari alla somma delle rate di contributo erogate all'impresa maggiorate degli interessi di legge o al capitale dell'anticipazione da questa restituito, con subentro nel rapporto residuo;

b) all'alienazione alle Ater che acquistano uno o più alloggi al fine della locazione dei medesimi.

3. Per gli interventi oggetto delle variazioni indicate al comma 2 la struttura regionale competente, su apposita richiesta dell'operatore da presentare entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, provvede alla conferma del contributo previa presentazione di documentazione attestante l'adeguamento della convenzione già sottoscritta con il Comune alle disposizioni di cui al comma 2 medesimo e l'identificazione degli alloggi interessati.

Art. 53

(Adeguamento dei valori)

1. . Tutti i limiti temporali, gli importi, i massimali, le percentuali, i limiti ISE/ISEE e di reddito, nonché i punteggi relativi ai criteri di selezione per la formazione delle graduatorie, indicati ai precedenti articoli e quelli inseriti nei regolamenti di attuazione possono essere oggetto di modifica periodica con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di edilizia residenziale.

Note:

1 Parole aggiunte al comma 1 da art. 5, comma 4, lettera b), L. R. 44/2017

Art. 54

(Clausola valutativa)

1. Il Consiglio regionale controlla l'attuazione della presente legge e valuta i risultati ottenuti. A tal fine la Giunta regionale garantisce, con modalità da definire tra la Giunta regionale e l'Ufficio di Presidenza del Consiglio regionale, l'accesso da parte dei competenti Organi consiliari alla banca dati informatica dell'Osservatorio regionale sulle politiche abitative di cui all'articolo 6 e, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, presenta al Consiglio regionale una relazione che descrive lo stato di attuazione degli adempimenti previsti.

2. Trascorsi tre anni dall'entrata in vigore della presente legge e, successivamente, con cadenza triennale la Giunta regionale presenta al Consiglio regionale una relazione che descrive lo stato di realizzazione degli interventi previsti dal Programma regionale delle politiche abitative e dai relativi Piani annuali di attuazione, di cui all'articolo 4, e che contenga le seguenti informazioni e dati:

a) il numero delle domande presentate e di quelle accolte grazie ai vari interventi previsti dalla legge in rapporto alle risorse disponibili, alle caratteristiche dei beneficiari, in riferimento alle diverse tipologie di intervento;

b) quali sono i risultati del processo di riordino delle Ater in termini di contenimento dei costi di gestione e come il patrimonio di edilizia residenziale pubblica si è evoluto in termini di consistenza, distribuzione territoriale e grado di utilizzo rispetto alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della presente legge;

c) quali sono le modalità di attuazione degli interventi di sostegno alle locazioni da parte dei Comuni e quali sono le eventuali criticità riscontrate;

d) il numero delle domande presentate allo Sportello risposta casa e la soddisfazione del fabbisogno abitativo, mediante il raccordo tra domanda e offerta.

3. Le relazioni e i relativi atti consiliari che ne concludono l'esame sono pubblicati sul sito web del Consiglio regionale.

4. La Giunta regionale tiene conto degli esiti del controllo e della valutazione consiliare in sede di aggiornamento del Programma regionale delle politiche abitative di cui all'articolo 4.

Art. 55

(Norme finanziarie)

1. Per le finalità previste dall'articolo 6, comma 1, è autorizzata la spesa complessiva di 60.000 euro, suddivisa in ragione di 40.000 euro per l'anno 2016, di 10.000 euro per l'anno 2017 e di 10.000 euro per l'anno 2018 a valere sulla Missione n. 12 (Diritti sociali, politiche sociali e famiglia) e sul Programma n. 6 (Interventi per il diritto alla casa) - Titolo n. 1 (Spese correnti).
2. Per le finalità previste dall'articolo 11 è autorizzata la spesa complessiva di 41.820.000 euro, suddivisa in ragione di 13.940.000 euro per l'anno 2016, di 13.940.000 euro per l'anno 2017 e di 13.940.000 euro per l'anno 2018 a valere sulla Missione n. 8 (Assetto del territorio e edilizia abitativa) e sul Programma n. 2 (Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare) - Titolo 2 (Spese in conto capitale).
3. Per le finalità previste dall'articolo 11 è autorizzata la spesa complessiva di 5.940.000 euro, suddivisa in ragione di 1.960.000 euro per l'anno 2016, di 1.990.000 euro per l'anno 2017 e di 1.990.000 euro per l'anno 2018 a valere sulla Missione n. 12 (Diritti sociali, politiche sociali e famiglia) e sul Programma n. 6 (Interventi per il diritto alla casa) - Titolo n. 1 (Spese correnti).
4. Per le finalità previste dagli articoli 22 e 35 è autorizzata la spesa complessiva di 150.000 euro, suddivisa in ragione di 50.000 euro per l'anno 2016, di 50.000 euro per l'anno 2017 e di 50.000 euro per l'anno 2018 a valere sulla Missione n. 8 (Assetto del territorio e edilizia abitativa) e sul Programma n. 2 (Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico popolare) - Titolo 3 (Spese per incremento attività finanziarie).
5. Per le finalità previste dagli articoli 25 e 26 è autorizzata la spesa complessiva di 30.000 euro, suddivisa in ragione di 10.000 euro per l'anno 2016, di 10.000 euro per l'anno 2017 e di 10.000 euro per l'anno 2018 a valere sulla Missione n. 12 (Diritti sociali, politiche sociali e famiglia) e sul Programma n. 6 (Interventi per il diritto alla casa) - Titolo n. 2 (Spese in conto capitale).
6. Agli oneri derivanti dal disposto di cui ai commi da 1 a 5 si provvede mediante prelievo di pari importo complessivo di 48 milioni di euro suddiviso in ragione di 16 milioni di euro per l'anno 2016, di 16 milioni di euro per l'anno 2017 e di 16 milioni di euro per l'anno 2018, a valere sulla Missione n. 20 (Fondi e accantonamenti) e sul Programma n. 3 (Altri fondi) - Titolo 1 (Spese correnti).

Art. 56

(entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.