

L.P. 17 dicembre 1998, n. 13 ⁽¹⁾.

Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata ⁽²⁾.

(1) Pubblicata nel B.U. Trentino-Alto Adige 12 gennaio 1999, n. 3, I Suppl.

(2) Si veda il primo regolamento di esecuzione approvato con *D.P.G.P. 15 luglio 1999, n. 42*. Si veda, inoltre, la *Delib.G.P. 4 novembre 2002, n. 4006*, Edilizia abitativa agevolata - Modalità dei controlli a campione per la concessione di contributi ai sensi della presente legge, il *D.P.P. 10 ottobre 2006, n. 53* che modifica il 1° regolamento di esecuzione della presente legge e il *D.P.P. 18 ottobre 2006, n. 58* che modifica il 2° regolamento di esecuzione della presente legge.

Capo 1

Norme generali

Art. 1

Finalità della legge.

1. In attuazione della propria competenza legislativa primaria in materia di edilizia comunque sovvenzionata di cui all'articolo 8, comma 1, numero 10, dello Statuto speciale per il Trentino-Alto Adige, nonché in attuazione dei principi fondamentali e degli obiettivi previsti dal piano di sviluppo e coordinamento territoriale approvato con *legge provinciale 18 gennaio 1995, n. 3*, la Provincia autonoma di Bolzano persegue le seguenti finalità:

a) la costruzione, l'acquisto, il recupero e la presa in locazione di abitazioni da assegnare in locazione ai richiedenti a più basso reddito;

b) la costituzione di proprietà abitativa per ampi strati della popolazione tramite l'agevolazione della costruzione, dell'acquisto e del recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario;

c) la messa a disposizione di terreno edificabile tramite l'agevolazione dell'acquisizione e dell'urbanizzazione di terreno edificabile per l'edilizia abitativa agevolata;

d) il recupero per fini abitativi del patrimonio edilizio esistente;

e) il risparmio energetico e l'uso di fonti energetiche alternative nel settore dell'edilizia abitativa agevolata;

f) il finanziamento alla proprietà abitativa sul modello del risparmio edilizio tramite misure di sostegno aggiuntive. I relativi criteri sono stabiliti dalla Giunta provinciale ⁽³⁾.

2. Per il raggiungimento dell'obiettivo di costituire proprietà abitativa per larghi strati della popolazione, deve essere dato impulso al risparmio ed alla prestazione in proprio.

(3) Lettera aggiunta dall'*art. 1, comma 1, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Art. 2
Categorie di interventi.

1. Gli interventi di edilizia abitativa agevolata hanno per oggetto:

A) La concessione di contributi in conto capitale all'Istituto per l'edilizia sociale, in seguito denominato "IPES", per l'attuazione dei programmi di costruzione di cui all'articolo 22.

B) La concessione di contributi pluriennali costanti all'IPES per l'ammortamento di mutui stipulati dall'IPES su autorizzazione della Giunta provinciale per l'attuazione dei programmi di costruzione.

C) La concessione di contributi in conto capitale all'IPES:

1) per l'acquisto di abitazioni nei casi previsti dagli articoli 29 e 39;

2) per l'esercizio del diritto di prelazione su alloggi ceduti in proprietà nei casi previsti da leggi provinciali e statali.

D) Gli aiuti in casi straordinari che richiedono interventi immediati per esigenze particolari nei seguenti casi:

1) interventi di emergenza, quando questa è determinata da calamità naturali, estesi all'emergenza determinata da catastrofi;

2) interventi di emergenza per gravi casi sociali.

E1) La concessione a richiedenti singoli o associati in cooperative di mutui quindicennali o ventennali dal fondo di rotazione per l'edilizia abitativa agevolata per la costruzione o l'acquisto di abitazioni popolari per il fabbisogno abitativo primario.

E2) La concessione di contributi costanti per interessi su mutui ipotecari stipulati con istituti di credito da richiedenti singoli o associati in cooperative per la costruzione o l'acquisto di abitazioni popolari per il fabbisogno abitativo primario.

E3) La concessione di contributi decennali costanti a richiedenti singoli o associati in cooperative per la costruzione o l'acquisto di abitazioni popolari per il fabbisogno abitativo primario.

E4) La concessione di contributi a fondo perduto in alternativa ai mutui, contributi per interessi e contributi decennali costanti previsti alle lettere E1), E2) ed E3).

F1) La concessione a richiedenti singoli di mutui quindicennali o ventennali dal fondo di rotazione per l'edilizia abitativa agevolata per il recupero di abitazioni popolari o economiche per il fabbisogno abitativo primario.

F2) La concessione di contributi costanti per interessi su mutui ipotecari stipulati da richiedenti singoli per il recupero di abitazioni popolari o economiche per il fabbisogno abitativo primario.

F3) La concessione di contributi decennali costanti a richiedenti singoli per il recupero di abitazioni popolari o economiche per il fabbisogno abitativo primario.

F4) La concessione di contributi a fondo perduto a richiedenti singoli per il recupero di abitazioni popolari o economiche per il fabbisogno abitativo primario.

G) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente mediante la concessione di ⁽⁴⁾:

1) contributi a fondo perduto a richiedenti che assumano per le abitazioni recuperate gli obblighi di edilizia convenzionata;

2) contributi a fondo perduto ai comuni.

H) Il finanziamento dell'acquisizione e dell'urbanizzazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata mediante:

1) l'assunzione diretta a carico della Provincia del 50 per cento delle indennità di esproprio dovute per le aree per l'edilizia abitativa agevolata;

2) la concessione di mutui senza interessi e contributi in conto capitale a comuni, all'IPES ed a società senza scopo di lucro;

3) la concessione di contributi "una tantum" a persone in possesso dei requisiti per essere assegnatari di aree per l'edilizia abitativa agevolata.

I) La concessione di contributi a fondo perduto a favore di comuni, dell'IPES o di società o enti costituiti con lo scopo di costruire o acquistare senza finalità di lucro abitazioni popolari da assegnare in locazione, anche con patto di futura vendita, oppure in vendita, oppure costruire case-albergo per lavoratori e studenti. I contributi possono essere concessi anche per la realizzazione di abitazioni mediante il recupero di edifici esistenti ⁽⁵⁾.

K) La concessione a conduttori meno abbienti di contributi mensili (sussidio casa) per l'integrazione del canone di locazione. Per la concessione del sussidio casa l'amministrazione provinciale può avvalersi dell'IPES o delle comunità comprensoriali ⁽⁶⁾.

L) La concessione di contributi a fondo perduto fino alla misura massima dell'80 per cento della spesa riconosciuta ammissibile per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti, anche se adibiti a centri o istituti residenziali per l'assistenza alle persone in situazione di handicap, nonché per l'adeguamento di abitazioni alle esigenze della persona in situazione di handicap.

M) La promozione di iniziative per divulgare la conoscenza delle leggi in materia di edilizia abitativa sovvenzionata, agevolata e convenzionata, per favorire l'accesso dei cittadini ad un'abitazione adeguata, il finanziamento di studi, ricerche e convegni in materia di edilizia residenziale pubblica e la concessione di contributi ad enti ed organizzazioni che per compito istituzionale si propongono tali finalità ⁽⁷⁾.

N) La concessione di contributi alle cooperative di garanzia di cui alla *legge provinciale 30 dicembre 1982, n. 40*.

O) Il finanziamento di progetti pilota realizzati tramite l'IPES, aventi in particolare ad oggetto il risparmio energetico nell'edilizia abitativa.

P) La concessione di contributi ad enti pubblici o privati che mediante convenzione con l'amministrazione provinciale si impegnano a mettere a disposizione alloggi privati, di cui abbiano la disponibilità, da destinare ad abitazione di lavoratori soggiornanti regolarmente nel territorio provinciale. A tal fine la Giunta provinciale approva un programma nel quale vengono determinati il numero degli alloggi per i quali viene concesso un contributo e le categorie di lavoratori ai quali gli alloggi possono essere dati in locazione. Il contributo non può essere superiore al 30 per cento del canone provinciale delle abitazioni messe a disposizione, determinato ai sensi dell'articolo 7 ⁽⁸⁾ ₍₉₎.

2. Qualora il responsabile del procedimento per l'istruzione della domanda di concessione delle agevolazioni edilizie rilevi che per il richiedente sussista un altro tipo di agevolazione più favorevole a quella richiesta, propone al richiedente la trasformazione della domanda. Il richiedente può chiedere la trasformazione della domanda entro 30 giorni dal ricevimento della proposta. Qualora la domanda di trasformazione non venga presentata, rimane ferma l'originaria domanda.

(4) Si veda l'art. 38, comma 7 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1

(5) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 1, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9. Si vedano, anche, la Delib.G.P. 15 dicembre 2008, n. 4732 e la Delib.G.P. 20 settembre 2010, n. 1527.

(6) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 2, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.

(7) Si vedano la Delib.G.P. 18 novembre 2002, n. 4255, la Delib.G.P. 13 marzo 2006, n. 818, la Delib.G.P. 29 maggio 2007, n. 1758 e la Delib.G.P. 22 marzo 2010, n. 496 per i criteri per la concessione dei contributi.

(8) Lettera aggiunta dall'art. 1 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.

(9) Si veda la Delib.G.P. 30 maggio 2005, n. 1844.

Art. 3

Divieto di cumulo.

1. Le agevolazioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettere E1), E2), E3), E4), F1), F2), F3) ed F4) non possono essere richieste qualora per lo stesso scopo esistano agevolazioni previste da altre disposizioni di legge.

2. Chi occupi illegittimamente edifici pubblici o privati altrui al chiaro scopo di procurarsi un'abitazione, è escluso per la durata di cinque anni dagli interventi di edilizia abitativa agevolata previsti nella presente legge e dall'assegnazione in locazione di abitazioni pubbliche.

Art. 4

Riserva per emigrati all'estero.

1. Gli emigrati all'estero già residenti per almeno cinque anni in provincia prima dell'emigrazione ed i loro coniugi non separati, i quali intendono ristabilire la loro residenza in provincia, sono parificati agli effetti della presente legge alle persone residenti in provincia.

2. Agli effetti della presente legge, del reddito da lavoro subordinato ed equiparato conseguito all'estero si tiene conto nei limiti del corrispondente reddito conseguibile per contratto collettivo in provincia. Il periodo di lavoro prestato all'estero si considera prestato nella provincia.

(giurisprudenza)

Art. 5

Proporzione tra consistenza e fabbisogno dei gruppi linguistici.

1. Le abitazioni disponibili in tutto il territorio provinciale per l'assegnazione ai sensi dell'articolo 94 e i fondi per gli interventi ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere C), E1), E2), E3), E4), F1), F2), F3), F4), I e K, devono essere ripartiti tra i richiedenti dei tre gruppi linguistici in proporzione alla media ponderata tra la loro consistenza, quale risulta dall'ultimo censimento generale della popolazione, ed il fabbisogno di ciascun gruppo.

2. Il fabbisogno di ciascun gruppo linguistico viene determinato annualmente. Ai fini della determinazione del fabbisogno vengono considerate le domande presentate negli ultimi dieci anni, e precisamente:

a) le domande di agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto e il recupero della propria prima abitazione, che hanno raggiunto non meno di 20 punti;

b) le domande per l'assegnazione di un alloggio in locazione dell'IPES e per il sussidio casa, che hanno raggiunto non meno di 25 punti.

3. Non sono soggette al riparto proporzionale tra i gruppi linguistici le abitazioni assegnate a famiglie rimaste senza tetto di cui all'articolo 119.

4. Al fine di consentire l'osservanza dell'articolo 15 dello Statuto speciale per il Trentino-Alto Adige, il richiedente deve produrre la dichiarazione di appartenenza o di aggregazione a uno dei tre gruppi linguistici ai sensi dell'articolo 20-ter del decreto del Presidente della Repubblica 26 luglio 1976, n. 752, e successive modifiche ⁽¹⁰⁾.

5. Chi richiede un'agevolazione edilizia prevista dalla presente legge deve dichiarare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche, che è in possesso dei requisiti per l'ammissione all'agevolazione edilizia richiesta. Deve inoltre indicare nel modulo predisposto a tale scopo dall'amministrazione tutte le circostanze rilevanti per il calcolo del punteggio ⁽¹¹⁾.

6. Anche i cittadini degli Stati membri dell'Unione Europea (UE) che risiedono nel territorio provinciale, svolgono un'attività lavorativa e possiedono gli altri requisiti per l'ammissione alle agevolazioni edilizie devono presentare la dichiarazione di appartenenza o di aggregazione a uno dei tre gruppi linguistici, ai sensi dell'articolo 20-ter del decreto del Presidente della Repubblica 26 luglio 1976, n. 752, e successive modifiche. Qualora i richiedenti di cui sopra siano coniugati, in

caso di separazione personale solo uno dei due deve essere in possesso del requisito dell'attività lavorativa ⁽¹²⁾.

7. Con la deliberazione di approvazione del programma degli interventi di cui all'articolo 6 o con separato provvedimento la Giunta provinciale determina annualmente il numero delle abitazioni in locazione dell'IPES e l'entità dei mezzi da riservare ai cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea e agli apolidi soggiornanti, al momento della presentazione della domanda, continuativamente e regolarmente da almeno cinque anni nel territorio provinciale e che abbiano svolto nel territorio provinciale un'attività lavorativa per almeno tre anni. Il numero delle abitazioni in locazione che può essere assegnato ai menzionati immigrati è determinato in proporzione alla media ponderata tra la loro consistenza numerica e il loro fabbisogno. La quota dei mezzi per l'edilizia abitativa agevolata destinati all'acquisto, alla costruzione e al recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario nonché al sussidio casa è determinata secondo gli stessi criteri. Qualora si tratti di immigrati coniugati, in caso di separazione personale solo uno dei due deve essere in possesso del requisito dell'attività lavorativa triennale. Per il periodo di tempo in cui l'immigrato non sia in possesso dei requisiti del soggiorno e dell'attività lavorativa, il datore di lavoro è tenuto a garantire nell'ambito del rapporto di lavoro la sistemazione abitativa. Le relative modalità di attuazione e le sanzioni per il caso di contravvenzione sono determinate dalla Giunta provinciale ⁽¹³⁾.

(10) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 3, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.*

(11) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 4, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.*

(12) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 5, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.*

(13) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 6, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.*

Art. 6

Programma degli interventi.

1. La Giunta provinciale approva annualmente il programma degli interventi per l'edilizia abitativa agevolata ripartendo i mezzi finanziari disponibili tra le categorie di interventi previste dall'articolo 2.
2. Nel programma di interventi la Giunta provinciale determina l'utilizzazione dei fondi che rifluiscono ai singoli fondi di rotazione.
3. Nel programma di interventi viene anche destinata l'utilizzazione del ricavato netto dalla locazione e dalla vendita delle abitazioni e degli altri immobili dell'IPES.

Art. 7

Costi convenzionali.

1. Contestualmente alla determinazione del costo di costruzione per metro cubo agli effetti della *legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13*, di seguito denominata "legge urbanistica provinciale", la

Giunta provinciale determina il costo di costruzione per metro quadrato di superficie convenzionale agli effetti dell'edilizia abitativa agevolata ⁽¹⁴⁾.

2. Con regolamento di esecuzione vengono determinati i criteri per il calcolo della superficie convenzionale delle abitazioni agli effetti:

a) dell'ammissione alle agevolazioni edilizie;

b) della determinazione dei costi di costruzione ammissibili per la realizzazione dei programmi di costruzione dell'IPES;

c) della determinazione del valore convenzionale delle abitazioni.

3. Per quanto non disposto diversamente, il canone di locazione per le abitazioni costruite, acquistate o recuperate con agevolazioni edilizie provinciali non può essere superiore al 4 per cento del valore convenzionale dell'abitazione. Il valore convenzionale dell'abitazione si compone:

a) del costo di costruzione convenzionale, che risulta dall'applicazione del costo di costruzione per metro quadrato alla superficie convenzionale dell'abitazione;

b) del costo dell'area, la cui incidenza massima non deve superare il 30 per cento del costo di costruzione di cui alla lettera a);

c) degli oneri di urbanizzazione determinati ai sensi di legge.

4. Qualora si tratti di abitazioni ammobiliate, trova applicazione l'*articolo 12, comma 5, della legge 27 luglio 1978, n. 392*.

5. Il canone di locazione determinato ai sensi del comma 3 è denominato di seguito "canone provinciale".

(14) Per la determinazione del costo di costruzione per metro cubo e per metro quadrato vedi:

- per il 2000 la *Delib.G.P. 19 giugno 2000, n. 2210*;

- per il 2001 la *Delib.G.P. 18 dicembre 2000, n. 4878* e la *Delib.G.P. 25 giugno 2001, n. 2068*;

- per il 2002 la *Delib.G.P. 10 dicembre 2001, n. 4468* e al *Delib.G.P. 17 giugno 2002, n. 2149*;

- per il 2003 la *Delib.G.P. 16 dicembre 2002, n. 4794* e la *Delib.G.P. 23 giugno 2003, n. 2122*;

- per il primo semestre 2004 la *Delib.G.P. 9 dicembre 2003, n. 4486*;

- per il secondo semestre 2004 la *Delib.G.P. 28 giugno 2004, n. 2302*;

- per il primo semestre 2005 la *Delib.G.P. 13 dicembre 2005, n. 4607*;

- per il secondo semestre 2005 la *Delib.G.P. 30 maggio 2005, n. 1843*;

- per il primo semestre 2006 la *Delib.G.P. 28 novembre 2005, n. 4566*;

- per il secondo semestre 2006 la *Delib.G.P. 19 giugno 2006, n. 2205*;
- per il secondo semestre 2007 la *Delib.G.P. 18 giugno 2007, n. 2048*;
- per il primo semestre 2008 la *Delib.G.P. 10 dicembre 2007, n. 4227*;
- per il secondo semestre 2008 la *Delib.G.P. 23 giugno 2008, n. 2197*;
- per il primo semestre 2009 la *Delib.G.P. 1° dicembre 2008, n. 4496*;
- per il secondo semestre 2009 la *Delib.G.P. 22 giugno 2009, n. 1656*;
- per il primo semestre 2010 la *Delib.G.P. 22 febbraio 2010, n. 269*;
- per il secondo semestre 2010 la *Delib.G.P. 5 luglio 2010, n. 1118*.
- per il primo semestre 2011 la *Delib.G.P. 20 dicembre 2010, n. 2102*;
- per il secondo semestre 2011 la *Delib.G.P. 6 giugno 2011, n. 902*;
- per il primo semestre 2012 la *Delib.G.P. 28 novembre 2011, n. 1799*.

(giurisprudenza)

Art. 8

Deliberazione degli interventi.

1. Gli interventi di edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 2 vengono disposti, sulla base del programma unitario degli interventi approvato dalla Giunta provinciale, dall'assessore provinciale all'edilizia abitativa. Alla gestione dei relativi mezzi, versati su appositi conti correnti bancari, si applicano le disposizioni dell'*articolo 9, commi 1, 2 e 4, della legge 25 novembre 1971, n. 1041*, concernente le gestioni fuori bilancio nell'ambito delle amministrazioni dello Stato.
2. Qualora l'assessore accerti che le dichiarazioni rese dal richiedente ai fini dell'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali non siano veritiere, dispone l'esclusione della domanda, salvo che le dichiarazioni non veritiere siano da considerarsi, secondo le circostanze, irrilevanti ai fini dell'ammissione all'agevolazione o dell'entità della stessa.
3. [Contro le determinazioni di cui ai commi 1 e 2 è ammesso ricorso gerarchico al Comitato per l'edilizia residenziale] ⁽¹⁵⁾.

(15) Comma abrogato dall'*art. 3, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

Art. 9

Comitato per l'edilizia residenziale.

1. E' istituito presso la Ripartizione provinciale edilizia abitativa il Comitato per l'edilizia residenziale.

2. Il Comitato per l'edilizia residenziale è composto dall'assessore provinciale all'edilizia abitativa, che lo presiede, e da quattro ulteriori assessori, dei quali uno viene nominato vicepresidente.
3. Il Comitato per l'edilizia residenziale viene costituito dalla Giunta provinciale per la durata del proprio periodo di carica.
4. Il servizio di segreteria del Comitato per l'edilizia residenziale è svolto dall'Ufficio programmazione dell'edilizia agevolata della Provincia.
5. Il Comitato per l'edilizia residenziale ha il compito di decidere in via definitiva i ricorsi proposti:
 - a) contro le decisioni dell'assessore provinciale all'edilizia abitativa;
 - b) contro le decisioni del direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa;
 - c) contro le decisioni concernenti il sussidio casa di cui all'articolo 91;
 - d) contro le decisioni della Commissione di assegnazione di cui all'articolo 100, comma 4, con le quali sono approvate le graduatorie definitive;
 - e) contro i provvedimenti del Presidente dell'IPES ⁽¹⁶⁾.

(16) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 7, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

Capo 2

Commissione provinciale di vigilanza sull'edilizia abitativa agevolata

Art. 10

Nomina e funzioni.

[1. È costituita la Commissione provinciale di vigilanza sull'edilizia abitativa agevolata per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui agli articoli 63 e seguenti della presente legge e di cui all'articolo 131, comma 1, del Testo Unico sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modifiche. Essa viene nominata dalla Giunta provinciale ed è composta come segue:

- a) da un magistrato dell'ordine giudiziario in servizio nella provincia designato dal Presidente del Tribunale di Bolzano, che la presiede;
- b) da un magistrato dell'ordine amministrativo in servizio nella provincia designato dal capo dell'ufficio di Bolzano, quale vicepresidente;
- c) da un esperto in materia di edilizia abitativa agevolata designato dalle organizzazioni sindacali più rappresentative;
- d) da un funzionario di carriera direttiva della Ripartizione provinciale edilizia abitativa;
- e) da un funzionario di carriera direttiva della Ripartizione provinciale finanze e bilancio;

f) da un esperto proposto dall'assessore provinciale all'edilizia abitativa;

g) da un esperto in materia di edilizia abitativa agevolata designato dalle associazioni dei datori di lavoro più rappresentative.

2. Le opposizioni alla commissione in seduta plenaria avverso le deliberazioni di una sezione della commissione, previste dal Testo Unico di cui al comma 1, sono soppresse.

3. Agli effetti dell'articolo 131 del Testo Unico di cui al comma 1 le cooperative edilizie beneficiarie di agevolazioni provinciali si considerano a contributo erariale.

4. Il servizio di segreteria della Commissione provinciale di vigilanza sull'edilizia abitativa agevolata è svolto dall'ufficio provinciale programmazione dell'edilizia agevolata.

5. Per la validità delle adunanze della Commissione provinciale di vigilanza sull'edilizia abitativa agevolata si applica l'*articolo 32, comma 4, della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche* ⁽¹⁷⁾ ⁽¹⁸⁾.

(17) Comma aggiunto dall'*art. 31, comma 1, della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.*

(18) Articolo abrogato dall'*art. 3, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.*

Capo 3

Istituto per l'edilizia sociale

Art. 11

Natura e funzioni.

1. L'Istituto per edilizia sociale della Provincia autonoma di Bolzano, di seguito denominato "IPES", è un ente di diritto pubblico e ha le funzioni di ente ausiliario della Provincia con personalità di diritto pubblico e con autonomia amministrativa, patrimoniale e contabile.

2. Lo statuto dell'IPES è approvato dalla Giunta provinciale su proposta del Consiglio di amministrazione.

3. L'IPES ha il compito di dare attuazione ai programmi di edilizia abitativa deliberati dalla Giunta provinciale, di amministrare il proprio patrimonio abitativo e quello della Provincia, nonché quello appartenente ad altri enti pubblici ad esso affidato in amministrazione, e di esercitare le altre funzioni previste dalle leggi vigenti.

4. La Provincia può avvalersi dell'IPES per l'esecuzione di lavori di costruzione nel proprio interesse. Il compenso spettante all'IPES viene stabilito nella convenzione con la quale l'IPES viene incaricato dell'esecuzione dei lavori.

5. L'IPES è autorizzato a redigere progetti per altre amministrazioni pubbliche e ad eseguire le opere.

Art. 12
Organi.

1. Gli organi dell'IPES sono:
- a) il Consiglio di amministrazione;
 - b) il Presidente;
 - c) il Collegio dei sindaci.
-

Art. 13
Consiglio di amministrazione.

1. All'amministrazione dell'IPES provvede un Consiglio di amministrazione composto da cinque membri, e precisamente:
- a) dal Presidente;
 - b) da un rappresentante delle organizzazioni sindacali più rappresentative a livello provinciale, scelto tra le proposte delle medesime;
 - c) da un rappresentante del settore edile, scelto tra una terna proposta dalle rispettive organizzazioni;
 - d) da un rappresentante dei comuni designato dal Consorzio dei comuni della provincia di Bolzano;
 - e) da un rappresentante della Ripartizione provinciale edilizia abitativa ⁽¹⁹⁾.
2. I membri del Consiglio di amministrazione devono essere scelti tra persone in possesso di specifica esperienza nel settore dell'edilizia abitativa agevolata o dei lavori pubblici.
3. La composizione del Consiglio di amministrazione deve adeguarsi alla consistenza dei tre gruppi linguistici, quale risulta dall'ultimo censimento generale della popolazione, ferma restando la possibilità di accesso per appartenenti al gruppo linguistico ladino.
4. Le funzioni del Consiglio di amministrazione sono disciplinate nello statuto dell'IPES.
5. Il Consiglio di amministrazione ha la facoltà di invitare alle riunioni le organizzazioni che ne facciano richiesta. La partecipazione avviene senza diritto di voto e a titolo gratuito ⁽²⁰⁾.
-

(19) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 8, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.*

(20) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 9, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.*

Art. 14
Il Presidente.

1. Il Presidente viene nominato dalla Giunta provinciale. E' il rappresentante legale dell'IPES ed esercita le seguenti ulteriori funzioni:

- a) convoca il Consiglio di amministrazione e ne presiede le sedute;
- b) vigila sull'esecuzione delle delibere del Consiglio di amministrazione;
- c) impartisce le direttive necessarie per dare attuazione ai programmi di costruzione e per raggiungere le finalità dell'IPES;
- d) adotta i provvedimenti d'urgenza eventualmente necessari, che saranno presentati al Consiglio di amministrazione nella seduta immediatamente successiva per la ratifica;
- e) adotta tutti gli ulteriori provvedimenti di sua competenza ai sensi dello statuto.

2. Il Vicepresidente viene scelto dalla Giunta provinciale tra i membri del Consiglio di amministrazione.

Art. 15
Collegio dei sindaci.

1. Il Collegio dei sindaci dell'IPES è composto da tre membri effettivi e da due supplenti come segue:

- a) da tre esperti designati dal Consiglio provinciale, scelti tra gli iscritti all'albo dei revisori dei conti, di cui uno con funzione di presidente, uno con funzione di membro effettivo ed uno con funzione di membro supplente;
- b) da due rappresentanti la Ripartizione provinciale finanze e bilancio, scelti tra i funzionari della carriera direttiva, di cui uno con funzione di membro effettivo ed uno con funzione di membro supplente.

2. Il Collegio dei sindaci riferisce al Consiglio provinciale e alla Giunta provinciale. La relazione deve essere presentata annualmente entro il mese di maggio.

Art. 16
Nomina e scioglimento del Consiglio di amministrazione e del Collegio dei sindaci.

1. Il Consiglio di amministrazione e il Collegio dei sindaci dell'IPES vengono nominati dalla Giunta provinciale per il periodo della propria durata in carica.

2. Le funzioni di membro del Consiglio di amministrazione o del Collegio dei sindaci sono incompatibili con quelle di consigliere regionale.

3. La Giunta provinciale può sciogliere il Consiglio di amministrazione e il Collegio dei sindaci dell'IPES e nominare un commissario, quando questi non adempiano in modo grave o ripetutamente agli obblighi stabiliti dalla legge o dallo statuto dell'IPES o quando per qualsiasi ragione non siano in grado di funzionare. L'amministrazione ordinaria deve essere ricostituita entro sei mesi dallo scioglimento del Consiglio di amministrazione o del Collegio dei sindaci.

Art. 17

Direttore dell'IPES.

1. Il direttore dell'IPES è nominato dal Consiglio di amministrazione su conforme proposta del Presidente dell'IPES, ed è scelto tra dirigenti pubblici e privati aventi i seguenti requisiti:

a) età non superiore a 60 anni;

b) aver svolto attività professionale a livello dirigenziale per almeno cinque anni in enti o aziende pubbliche o private.

2. Il rapporto di lavoro del direttore è a tempo determinato ed è regolato con contratto di diritto privato; l'incarico decorre dalla data di nomina e termina al compimento del sesto mese successivo alla scadenza del Consiglio di amministrazione.

3. L'incarico di direttore è rinnovabile; può essere revocato prima della scadenza con atto motivato del Presidente, su conforme delibera del Consiglio di amministrazione.

4. Il trattamento giuridico ed economico del direttore è determinato con delibera del Consiglio di amministrazione.

5. Le funzioni del direttore vengono determinate dal Consiglio di amministrazione dell'IPES nella delibera con cui vengono disciplinati l'ordinamento degli uffici e la struttura dei servizi.

Art. 18

Contabilità dell'IPES.

1. L'IPES tiene la contabilità esclusivamente con il sistema di scritture che rilevano i risultati economico-patrimoniali della gestione, secondo i principi del Codice Civile. Il bilancio preventivo economico, redatto in conformità ad uno schema tipo deliberato dalla Giunta provinciale, viene approvato dal Consiglio di amministrazione entro il mese di novembre.

Art. 19

Vigilanza sull'IPES.

1. Devono essere sottoposte al controllo di legittimità da parte della Giunta provinciale le seguenti deliberazioni dell'IPES:

- a) i regolamenti;
- b) l'ordinamento degli uffici e la struttura dei servizi;
- c) il bilancio di previsione e relative variazioni;
- d) il conto consuntivo;
- e) il regolamento del personale e gli accordi di comparto con le relative modifiche;
- f) le convenzioni tra l'IPES ed altri enti;
- g) l'assunzione di mutui;
- h) l'indennità di carica spettante al Presidente, al Vicepresidente e agli altri membri del Consiglio di amministrazione e del Collegio dei sindaci.

2. Delle rimanenti delibere l'IPES trasmette alla Giunta provinciale entro sette giorni dalla data della deliberazione l'elenco corrispondente. Qualora la Giunta provinciale ne faccia richiesta, le singole deliberazioni devono essere trasmesse entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta. L'IPES è inoltre tenuta a trasmettere, entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta, copia degli atti di cui viene fatta domanda dalla Giunta provinciale. Il Consiglio di amministrazione ha inoltre facoltà di sottoporre di propria iniziativa proprie deliberazioni al controllo di legittimità.

3. La Giunta provinciale, entro 30 giorni dalla data del ricevimento, può annullare le deliberazioni che violino le leggi, i regolamenti o lo statuto dell'IPES, nonché quelle che comportino l'evidente lesione degli interessi dell'IPES stesso o della Provincia. Per le deliberazioni concernenti atti regolamentari e per le eventuali modificazioni detto termine è fissato in 60 giorni.

4. La Giunta provinciale, in caso di ritardo od omissioni da parte degli organi ordinari previamente invitati a provvedere, invia apposito commissario per compiere atti obbligatori per legge o eseguire impegni validamente assunti.

5. Le deliberazioni di cui al comma 1, relative al bilancio e variazioni, sono esecutive se la Giunta provinciale non ne pronuncii l'annullamento entro il termine perentorio di 60 giorni per quanto concerne il bilancio e 30 giorni per quanto concerne le relative variazioni. I suddetti termini decorrono dalla data di ricevimento.

6. L'IPES rende conto annualmente alla Giunta provinciale, entro i termini da essa fissati con deliberazione, dello stato di attuazione dei programmi di costruzione anche in ordine alle spese sostenute ed ai risultati conseguiti.

Art. 20

Pubblicazione ed esecutività delle deliberazioni.

1. Tutte le deliberazioni dell'IPES sono pubblicate mediante affissione all'albo nella sede dell'ente per dieci giorni consecutivi, salvo specifiche disposizioni di legge. Tale pubblicazione deve avvenire entro dieci giorni dall'adozione.

2. Le deliberazioni non soggette al controllo preventivo di legittimità diventano esecutive dopo il decimo giorno dall'inizio della loro pubblicazione.

3. In caso di urgenza, le deliberazioni possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti del consiglio di amministrazione. In tal caso, la pubblicazione deve avvenire, a pena di decadenza, entro cinque giorni dall'adozione.

Art. 21

Commissione tecnica dell'IPES.

1. Presso l'IPES è istituita una commissione tecnica così composta:

- a) dal Presidente dell'IPES, che la presiede;
- b) dal direttore dell'Ufficio tecnico dell'edilizia agevolata della Provincia;
- c) dal direttore della Ripartizione provinciale urbanistica;
- d) dall'assessore all'edilizia del comune interessato;
- e) dal direttore della Ripartizione servizi tecnici dell'IPES.

2. I suddetti componenti possono designare un sostituto in caso di assenza o impedimento.

Art. 22

Programmi di costruzione dell'IPES.

1. I programmi di costruzione dell'IPES vengono approvati dalla Giunta provinciale su proposta dell'assessore provinciale all'edilizia abitativa, tenendo conto del fabbisogno di alloggi risultante dalle domande di assegnazione di un alloggio in locazione, presentate nei singoli comuni.

2. Nei programmi di costruzione dell'IPES viene anche determinato il numero degli alloggi da riservare alle categorie speciali previste dalla legge; in tale contesto almeno il 20 per cento degli alloggi complessivamente programmati può essere riservato agli anziani.

3. Nei programmi di costruzione dell'IPES viene anche determinato il numero degli alloggi da riservare a particolari categorie sociali. Queste categorie vengono definite nella stessa delibera di approvazione del programma di costruzione. I requisiti oggettivi e soggettivi per tali categorie e per le persone anziane sono stabiliti dalla Giunta provinciale anche in deroga a quelli previsti dalla presente legge ⁽²¹⁾.

4. Per la sistemazione di persone in situazione di handicap l'IPES è autorizzato a costruire, acquistare, recuperare e prendere in locazione e ad adattare alle esigenze della persona in situazione di handicap anche singoli alloggi.

5. [Con regolamento di esecuzione la Giunta provinciale può riservare alle forze dell'ordine, distinte per livelli funzionali, un determinato numero di alloggi o di unità abitative di case-albergo, in determinate località per periodi determinati, occorrendo per amministrazioni, sentite le amministrazioni interessate sul fabbisogno di alloggi per il personale destinato a prestare in loco servizio presso la relativa amministrazione. Per favorire la mobilità del personale di polizia, il limite di reddito per l'assegnazione in locazione è aumentato all'importo di cui all'articolo 58, comma 1, lettera b). Il personale di polizia menzionato ha il diritto di occupare l'alloggio assegnato per la durata del rapporto di servizio. Cessato il rapporto di servizio, il Presidente dell'IPES procede alla revoca dell'assegnazione.]⁽²²⁾.

6. Per facilitare, ai sensi del comma 1 dell'articolo 60 della legge urbanistica provinciale, la sistemazione temporanea di famiglie che devono sgomberare la loro attuale abitazione, l'IPES è autorizzato ad acquistare o a locare sul mercato libero abitazioni⁽²³⁾.

7. Nei programmi di costruzione dell'IPES può essere prevista anche la realizzazione di case-albergo per lavoratori, per persone singole che a causa di separazione personale devono lasciare la casa coniugale, per studenti, per persone in situazione di handicap e per persone appartenenti alle particolari categorie sociali⁽²⁴⁾.

(21) Si veda la *Delib.G.P. 5 giugno 2000, n. 2005* che è stata sostituita dalla *Delib.G.P. 31 gennaio 2005, n. 208* a cui si rimanda.

(22) Comma abrogato dall'*art. 44, comma 1, della L.P. 3 maggio 1999, n. 1*.

(23) Si veda la *Delib.G.P. 16 ottobre 2000, n. 3870* per l'applicazione del presente articolo.

(24) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 10, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

Art. 22-bis

1. Per la sistemazione abitativa del personale sanitario, che deve essere assunto allo scopo di garantire il funzionamento delle aziende sanitarie, la Giunta provinciale è autorizzata a deliberare un programma speciale di costruzione dell'IPES.

2. I criteri per l'assegnazione delle abitazioni e per l'ammissione alle case albergo sono da determinare con deliberazione della Giunta provinciale⁽²⁵⁾ ⁽²⁶⁾.

(25) Articolo aggiunto dall'*art. 2 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(26) Si vedano la *Delib.G.P. 26 aprile 2005, n. 1344* e la *Delib.G.P. 22 novembre 2010, n. 1859*.

Art. 22-ter

Acceleramento dei programmi di costruzione.

1. Al fine di accelerare nei comuni con più di 10.000 abitanti la realizzazione dei programmi di costruzione dell'IPES di cui agli articoli 22 e 90, l'IPES applica, previa autorizzazione della Giunta

provinciale, la seguente procedura in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 19 e seguenti della *legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13*:

a) l'IPES indice una gara per l'acquisto di aree edificate o non edificate, idonee alla realizzazione di abitazioni. Nella misura massima del 30 per cento dei programmi di cui agli articoli 22 e 90 possono essere oggetto della gara nei primi cinque anni dell'entrata in vigore della presente legge abitazioni anche già realizzate. L'affidamento avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità;

b) l'aggiudicazione è effettuata a favore dell'offerente che, in base all'ubicazione, alla dimensione, al tipo di costruzione e al prezzo, presenta la migliore offerta e garantisce inoltre la consegna delle abitazioni all'IPES entro 24 mesi dall'aggiudicazione;

c) qualora la realizzazione delle abitazioni programmate sia prevista su un'area sulla quale, in base alle indicazioni del vigente piano urbanistico comunale, non è ammessa la realizzazione di abitazioni o comunque non è ammessa nella misura prevista, l'offerente partecipante alla gara di cui al comma 1, lettera a), all'atto della presentazione dell'offerta deve allegare il parere vincolante sull'idoneità urbanistica dell'area. La commissione urbanistica provinciale rilascia detto parere entro 60 giorni su richiesta dell'offerente di concerto con il comune territorialmente competente. Qualora il parere non dovesse essere reso entro il predetto termine, esso si intende positivo. In caso di parere positivo del comune, la Giunta provinciale delibera la variante al piano urbanistico.

2. Le abitazioni devono corrispondere allo standard casa clima B ai sensi delle direttive di applicazione dell'*articolo 127, comma 5, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13*, e successive modifiche.

3. Il prezzo delle abitazioni deve corrispondere ai criteri fissati dalla Giunta provinciale e non può comunque superare del 25 per cento il valore convenzionale di cui all'articolo 7. Sulla conformità del prezzo si esprime l'Ufficio estimo della Provincia. Qualora le abitazioni corrispondano, ai sensi delle direttive di applicazione dell'*articolo 127, comma 5, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13*, e successive modifiche, allo standard casa clima A, il prezzo di acquisto è aumentato del 5 per cento del valore convenzionale. Il prezzo delle aree corrisponde all'indennità di esproprio per le zone di espansione per l'edilizia residenziale di cui all'*articolo 7-quinquies, comma 3, della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10*.

4. Qualora un comune intenda realizzare le abitazioni previste nel programma di costruzione di cui all'articolo 90, è autorizzato ad applicare la disposizione per accelerare la realizzazione dei programmi di costruzione di cui al presente articolo.

5. La Giunta provinciale concede all'IPES l'autorizzazione di cui al comma 1 solamente qualora non venga stipulata la convenzione per l'individuazione accelerata di zone residenziali di cui all'articolo 87-bis. Previo assenso del comune territorialmente competente la procedura di cui al comma 1 può essere avviata anche indipendentemente dai passi procedurali di cui all'articolo 87-bis, commi 1 e 2.

6. Previa autorizzazione da parte della Giunta provinciale, la procedura di cui ai commi 1, 2 e 3 può essere attuata anche dalle società o dagli enti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera I), qualora siano incaricati dalla Giunta provinciale della realizzazione dei programmi di costruzione ⁽²⁷⁾.

(27) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 2, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Art. 23

Presa in locazione di abitazioni da parte dell'IPES.

1. Per assolvere agli incarichi previsti dalle relative disposizioni di legge, l'IPES può prendere in locazione sul libero mercato abitazioni idonee alle proprie esigenze.
 2. Il canone di locazione non può essere superiore al canone provinciale.
 3. La spesa per la presa in locazione delle abitazioni viene coperta col ricavato dei canoni di locazione; qualora i ricavi dai canoni di locazione non fossero sufficienti, si provvede nel programma di interventi di cui all'articolo 6.
-

Art. 23-bis

Permuta di abitazioni.

1. Previa autorizzazione da parte della Giunta provinciale, l'IPES può permutare proprie abitazioni con abitazioni di altri proprietari. Allo stesso modo l'IPES può essere autorizzata a dare in locazione abitazioni ad altri enti qualora questi diano a loro volta in locazione all'IPES abitazioni di cui dispongono. I canoni di locazione dovuti vengono determinati in base ad una perizia dell'Ufficio estimo⁽²⁸⁾.
-

(28) Art. aggiunto dall'*art. 41 della L.P. 31 gennaio 2001, n. 2.*

Art. 24

Cessione in locazione di alloggi ad altri enti.

1. Previa autorizzazione da parte dell'amministrazione provinciale, l'IPES può affittare abitazioni alla comunità comprensoriale competente per territorio, a enti, cooperative o associazioni, il cui fine statutario è l'assistenza di persone che appartengono alle particolari categorie sociali di cui all'articolo 22, comma 3.
 2. La locazione di abitazioni può essere effettuata solo a quegli enti, cooperative o associazioni che hanno stipulato con l'amministrazione provinciale una convenzione per l'assistenza di persone appartenenti alle particolari categorie sociali.
-

Art. 25

Responsabilità dell'IPES.

1. L'IPES provvede alla progettazione delle opere, la cui realizzazione è prevista dai programmi di costruzione, direttamente oppure avvalendosi di liberi professionisti.
2. Il Consiglio di amministrazione approva i progetti di tutte le costruzioni comunque realizzate dall'IPES nei limiti dei prezzi massimi stabiliti ai sensi dell'articolo 28. Il Consiglio di

amministrazione accerta anche la rispondenza dei progetti ai criteri di progettazione per abitazioni dell'IPES, previo parere della commissione tecnica di cui all'articolo 21.

3. La direzione, la contabilità e l'assistenza ai lavori possono essere affidate a liberi professionisti.

4. L'IPES provvede direttamente all'appalto dei lavori e cura l'attuazione dei programmi di costruzione con ogni conseguente responsabilità di ordine tecnico e amministrativo.

5. I lavori di costruzione approvati dall'IPES sono dichiarati di pubblica utilità, urgenti e indifferibili a tutti gli effetti di legge.

Art. 26

Presa in locazione di immobili a scopo di recupero.

1. Per l'attuazione del suo programma di costruzione l'IPES può stipulare convenzioni con i proprietari di immobili idonei al recupero di abitazioni, aventi ad oggetto la presa in locazione a lungo termine degli immobili e l'effettuazione dei lavori di recupero. Gli importi spesi per il recupero possono essere compensati totalmente o parzialmente con il canone di locazione, tenendo conto della durata del contratto di locazione.

2. I contratti di locazione stipulati ai sensi del comma 1 devono avere una durata di almeno 20 anni.

3. I contributi previsti agli articoli 71 e 73 per il recupero convenzionato di abitazioni vengono concessi al proprietario ed erogati a suo nome e per suo conto all'IPES.

4. Per la realizzazione dei propri programmi di costruzione l'IPES è autorizzato ad acquistare o a locare per una durata non inferiore a 20 anni edifici gravati dal vincolo di destinazione ad esercizio ricettivo. In base al contratto di acquisto o di locazione tale vincolo di destinazione decade di diritto. Contestualmente all'intavolazione del diritto di proprietà a favore dell'IPES o all'annotazione del contratto di locazione viene cancellata l'annotazione del vincolo di destinazione ad esercizio ricettivo ⁽²⁹⁾.

(29) Comma aggiunto dall'art. 3 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.

Art. 27

Contributi all'IPES.

1. I contributi in conto capitale e i contributi costanti pluriennali di cui all'articolo 2, comma 1, lettere A) e B), perseguono la finalità di incrementare il patrimonio edilizio dell'IPES, costituito da abitazioni destinate in locazione alla generalità delle famiglie a più basso reddito, alle categorie speciali o alle particolari categorie sociali di cui all'articolo 22, e da case-albergo per lavoratori, studenti, persone in situazione di handicap, persone separate/divorziate in difficoltà da un punto di vista sociale e particolari categorie sociali. ⁽³⁰⁾

2. L'incremento del patrimonio edilizio dell'IPES si attua mediante:

a) la costruzione o l'acquisto di fabbricati residenziali o l'acquisto di edifici suscettibili di recupero;

b) la manutenzione straordinaria e il recupero di abitazioni di proprietà dell'IPES o ad esso affidate in amministrazione;

c) la presa in locazione a lungo termine di immobili adatti al recupero di abitazioni.

3. Possono essere acquistate abitazioni solamente se non sono occupate e se le loro caratteristiche corrispondono alle esigenze dell'IPES.

4. Per l'attuazione del programma di costruzione possono anche essere acquistati edifici adatti al recupero di abitazioni ma parzialmente occupati da locatari in possesso dei requisiti per essere assegnatari di abitazioni in locazione dell'IPES. L'acquisto di dette abitazioni deve essere previamente autorizzato dall'assessore provinciale competente e deve inoltre essere fornita la prova che, dopo l'esecuzione dei lavori di recupero, il numero di abitazioni recuperate per una nuova assegnazione sia pari al triplo di quelle occupate dai vecchi locatari.

5. L'IPES accantona in un conto speciale l'ammontare annuo dei canoni di locazione al netto delle spese generali, di amministrazione, di manutenzione ordinaria e delle imposte, nonché l'ammontare annuo netto dei canoni di locazione degli alloggi di proprietà della Provincia ad esso affidati in amministrazione.

6. Nel programma di interventi di cui all'articolo 6 è prevista l'utilizzazione dei mezzi depositati nel conto speciale per le finalità di cui al presente articolo.

7. Per la realizzazione dei propri programmi di costruzione, l'IPES può stipulare mutui con istituti bancari previa autorizzazione da parte della Giunta provinciale. La Giunta provinciale assume la garanzia per i mutui stipulati dall'IPES. All'ammortamento delle rate di mutuo l'IPES provvede con i mezzi depositati nel conto speciale. Qualora i mezzi depositati nel conto speciale non fossero sufficienti, si provvede nel programma di interventi di cui all'articolo 6.

8. Nel determinare l'ammontare dei contributi all'IPES si tiene anche conto degli importi ricavati dalla cessione in proprietà degli alloggi dell'IPES stesso.

(30) Comma così modificato dall'*art. 31, comma 2, della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.*

Art. 28

Costi ammissibili per i programmi di costruzione dell'IPES.

1. Per l'appalto dei lavori per la nuova costruzione o il recupero di abitazioni l'IPES applica le disposizioni vigenti per l'appalto dei lavori pubblici della Provincia. Per la copertura delle spese tecniche all'IPES spetta un'indennità nella misura del 20 per cento del costo di costruzione convenzionale ⁽³¹⁾.

2. In caso di acquisto di abitazioni, il prezzo di acquisto non può superare il valore convenzionale delle abitazioni, determinato ai sensi dell'articolo 7 e del relativo regolamento di esecuzione. In caso di acquisto di abitazioni che necessitano di interventi di recupero, il prezzo di acquisto è

determinato applicando al costo di costruzione i coefficienti per la vetustà e lo stato di conservazione e manutenzione ⁽³²⁾.

3. In caso di acquisto di abitazioni con destinazione diversa da quella di abitazione, che sono suscettibili di essere trasformati mediante interventi di recupero in abitazioni, il prezzo di acquisto ammissibile è determinato dall'Ufficio estimo della Provincia ⁽³³⁾.

4. Per maggiori spese dovute all'osservanza di vincoli imposti ai sensi delle norme per la tutela e la conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare, nonché di quelle per la tutela del paesaggio e del carattere ambientale della zona, il costo di costruzione può essere aumentato di un ulteriore 20 per cento.

5. Per le abitazioni costruite, acquistate, recuperate o prese in locazione per la sistemazione di persone in situazione di handicap ai sensi dell'articolo 22, comma 4, e per i progetti pilota previsti dall'articolo 2, comma 1, lettera O), si può derogare per giustificati motivi dai suddetti prezzi massimi.

6. L'IPES può essere autorizzato dalla Giunta provinciale ad acquistare sul mercato libero singole abitazioni od interi edifici ad un prezzo superiore al valore convenzionale di cui all'articolo 7, comma 3, nei seguenti casi:

a) qualora sussista l'urgente ed indifferibile necessità di procurare abitazioni per persone che abbiano subito l'esecuzione dello sfratto o che siano minacciate dall'esecuzione dello sfratto ovvero per persone senza tetto;

b) qualora sussista l'urgente ed indifferibile necessità di procurare alloggi collettivi per immigrati regolarmente soggiornanti nel territorio provinciale;

c) qualora in comuni dichiarati dalla Giunta provinciale comuni ad alta tensione abitativa debbano essere messe a disposizione abitazioni per casi urgenti ed indifferibili.

7. I criteri per la determinazione del prezzo di acquisto si applicano anche a quei comuni, in cui il programma di costruzione di cui all'articolo 22 prevede la realizzazione di non più di 5 abitazioni.

(31) Comma sostituito dall'*art. 36, comma 1 della L.P. 29 agosto 2000, n. 13.*

(32) Comma sostituito dall'*art. 36, comma 1 della L.P. 29 agosto 2000, n. 13.*

(33) Comma sostituito dall'*art. 36, comma 1 della L.P. 29 agosto 2000, n. 13.*

Art. 29

Acquisto di abitazioni agevolate minacciate da vendita forzata.

1. Qualora un'abitazione costruita, acquistata o recuperata con le agevolazioni edilizie di cui alla presente legge sia minacciata da vendita forzata, il proprietario può essere autorizzato, al fine di evitare la vendita forzata, a cedere l'abitazione all'IPES. L'autorizzazione da parte del direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa può essere concessa in considerazione della causa dell'indebitamento e delle condizioni economiche, sociali e familiari del richiedente.

2. Il prezzo di acquisto che l'IPES può pagare corrisponde al valore convenzionale dell'abitazione, determinato ai sensi dell'articolo 7. Qualora l'abitazione venga assegnata al venditore in locazione ai sensi del comma 3, il prezzo di acquisto è diminuito del 20 per cento. Il venditore deve consentire che il prezzo di acquisto venga utilizzato prioritariamente per il pagamento dei debiti.

3. L'IPES assegna in locazione l'abitazione acquistata o altra abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia al precedente proprietario in possesso dei requisiti generali per essere ammesso all'assegnazione di abitazioni e che raggiunga almeno 20 punti ai sensi del regolamento di esecuzione. Il precedente proprietario diventa a tutti gli effetti assegnatario di un'abitazione dell'IPES.

4. Qualora un'abitazione acquistata dall'IPES ai sensi del presente articolo venga inserita in un piano di vendita ai sensi dell'articolo 124, il precedente proprietario per un periodo di 20 anni non è autorizzato all'acquisto e si applica quanto disposto dall'articolo 124, comma 3⁽³⁴⁾.

(34) Articolo prima modificato dall'*art. 1, comma 11, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9* e poi così sostituito dall'*art. 1, comma 3, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Capo 4

Interventi di emergenza in caso di calamità naturali

(giurisprudenza)

Art. 30

Destinazione del fondo.

1. È costituito il fondo per interventi di emergenza nel settore dell'edilizia abitativa agevolata. L'emergenza è determinata da eventi calamitosi, quali movimenti tellurici, alluvioni, frane, nubifragi, valanghe ed altre calamità naturali, esclusi gli incendi.

2. Il fondo è destinato:

a) alla concessione di contributi per la riparazione o la ricostruzione di fabbricati urbani, purché abbiano le caratteristiche di abitazioni popolari o economiche;

b) alla costruzione di case popolari a totale carico della Provincia, da assegnarsi in locazione alle famiglie indigenti e rimaste senza tetto;

c) all'acquisto di case di abitazione che non abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso, da assegnarsi in locazione alle famiglie rimaste senza tetto;

d) alla concessione di contributi ai comuni per l'acquisto e l'urbanizzazione primaria di aree edificabili necessarie per la ricostruzione di fabbricati distrutti;

e) alla concessione di contributi "una tantum" a famiglie.

f) alla concessione di contributi per l'esecuzione di interventi di sicurezza geotecnica per costruzioni residenziali che si rendono necessari in seguito ad eventi calamitosi^{(35) (36)}.

3. La ricostruzione dei fabbricati urbani di cui al comma 2, lettera a), ove per ragioni di sicurezza non possa avvenire nella stessa posizione, può essere effettuata in altra sede nell'ambito del comune colpito dall'evento calamitoso.

4. Qualora per la ricostruzione dei fabbricati distrutti si renda necessaria l'individuazione di altre aree edificabili, per la relativa procedura di modifica del piano urbanistico comunale i termini previsti nella legge urbanistica provinciale sono ridotti della metà. Le aree edificabili così individuate sono interamente espropriate dai comuni e cedute in proprietà ai richiedenti che devono cedere in cambio al comune l'area su cui insisteva il fabbricato distrutto.

5. I lavori da eseguirsi a norma del presente capo sono dichiarati di pubblica utilità, urgenti e indifferibili a tutti gli effetti di legge. Per l'espropriazione delle aree eventualmente necessarie per la ricostruzione trova applicazione l'*articolo 8, comma 1, della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10*, e successive modifiche.

(35) Lettera aggiunta dall'*art. 15, comma 12 della L.P. 31 gennaio 2001, n. 2*.

(36) Si veda la *Delib.G.P. 9 aprile 2001, n. 1103* per l'applicazione del presente comma, come modificato dalla *L.P. 31 gennaio 2001, n. 2*.

Art. 31

Contributi per la riparazione o la ricostruzione di fabbricati urbani.

1. Per la riparazione o la ricostruzione dei fabbricati urbani di cui all'articolo 30, comma 2, lettera a), vengono concessi contributi a fondo perduto nella misura dal 30 al 70 per cento dei costi riconosciuti ammissibili.

2. Il limite massimo dei costi ammissibili per la riparazione o la ricostruzione è costituito dal costo di costruzione convenzionale del fabbricato riparato o ricostruito, determinato ai sensi dell'articolo 7 e che non può comunque essere superiore al costo di costruzione convenzionale di un alloggio popolare con una superficie convenzionale di 160 metri quadrati.

3. Per le maggiori spese dovute all'osservanza di vincoli imposti ai sensi delle norme per la tutela e la conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare, nonché di quelle sulla tutela del paesaggio, l'importo del contributo è aumentato del 25 per cento.

4. Qualora il fabbricato danneggiato o distrutto dall'evento calamitoso risulti gravato da ipoteca per un mutuo assunto per la costruzione del fabbricato stesso, viene concesso un contributo a fondo perduto per il pagamento delle rate di mutuo scadenti durante il periodo necessario per eseguire i lavori di riparazione o ricostruzione e per la durata massima di due anni.

5. Nella concessione delle agevolazioni di cui al comma 1 si tiene conto del reddito complessivo familiare determinato ai sensi dell'articolo 58.

6. Le agevolazioni vengono concesse anche qualora il richiedente invece di ricostruire il fabbricato distrutto dall'evento calamitoso intenda acquistare un alloggio popolare. Per causa dell'incidenza del costo dell'area e degli oneri di urbanizzazione il contributo viene aumentato del 10 per cento.

7. Qualora parte dell'edificio danneggiato o distrutto sia stata affittata ad un piccolo imprenditore ai sensi dell'articolo 2083 del codice civile per l'esercizio di attività economiche, le agevolazioni per il ripristino della corrispondente parte dell'edificio sono concesse al proprietario, ferma restando la destinazione d'uso originaria.

8. I contributi a fondo perduto per gli interventi di sicurezza geotecnica vengono concessi nella misura del 70 per cento della spesa riconosciuta ammissibile ⁽³⁷⁾ ⁽³⁸⁾.

(37) Lettera aggiunta dall'*art. 15, comma 13 della L.P. 31 gennaio 2001, n. 2*.

(38) Si veda la *Delib.G.P. 9 aprile 2001, n. 1103* per l'applicazione del presente comma come modificato dalla *L.P. 31 gennaio 2001, n. 2*.

Art. 32

Cause di esclusione.

1. Sono esclusi dai benefici di cui all'articolo 30, comma 2, lettera a):

a) i proprietari di edifici sinistrati costruiti in contrasto con le norme della legge urbanistica provinciale e per i quali non è stata rilasciata nessuna concessione edilizia in sanatoria;

b) chi non sia in possesso del requisito di cui all'articolo 45, comma 1, lettera b);

c) i componenti di famiglie il cui reddito superi quello di cui all'articolo 58, comma 1, lettera d);

d) i proprietari di un'abitazione per la quale il danno causato dall'evento calamitoso, compreso quello derivante dalla perdita di mobili, arredamenti, vestiari e suppellettili, è inferiore al 4 per cento del costo di costruzione convenzionale; questa causa di esclusione non opera qualora il reddito complessivo familiare del proprietario sia inferiore al minimo vitale di cui alla *legge provinciale 26 ottobre 1973, n. 69*.

2. Le cause di esclusione di cui al comma 1 non si applicano qualora l'alloggio riparato o ricostruito sia convenzionato ai sensi dell'articolo 79 della legge urbanistica provinciale. Il contributo a fondo perduto non può superare in tal caso il 30 per cento dei costi riconosciuti ammissibili. Se l'abitazione era locata prima dell'evento calamitoso, al conduttore deve essere concesso il diritto a rientrare nell'alloggio.

Art. 33

Presentazione delle domande e documentazione.

1. Le domande per la concessione dei contributi di cui all'articolo 31 devono essere presentate alla Ripartizione provinciale edilizia abitativa entro 180 giorni dall'evento calamitoso.

2. Le domande devono essere corredate da un verbale di accertamento redatto, in contraddittorio con gli interessati, dall'ufficio tecnico comunale competente, nel quale è indicata la consistenza numerica e la destinazione, prima dell'evento, dei vani dell'immobile distrutto o danneggiato e

l'ammontare della spesa presunta per le opere di ripristino. Al medesimo fine può essere prodotto il verbale eventualmente redatto dai funzionari dell'Ufficio tecnico dell'edilizia agevolata della Provincia nei giorni immediatamente successivi all'evento calamitoso e sempreché contenga i predetti dati.

3. Sulla base della documentazione di cui al comma 2 l'assessore provinciale all'edilizia abitativa dispone la concessione del contributo in favore degli aventi diritto.

Art. 34

Contributi per l'acquisto e l'urbanizzazione di aree edificabili.

1. I contributi a fondo perduto per l'acquisto delle aree edificabili di cui all'articolo 30, comma 2, lettera d), sono depositati dall'assessore provinciale all'edilizia abitativa in base al decreto del Presidente della Giunta provinciale di cui all'*articolo 5 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10*.

2. I contributi a fondo perduto per l'urbanizzazione primaria delle aree edificabili di cui all'articolo 30, comma 2, lettera d), vengono concessi dall'assessore provinciale all'edilizia abitativa in base al progetto delle opere regolarmente approvato.

Art. 35

Contributi una tantum a famiglie.

1. Alle famiglie che in seguito all'evento calamitoso abbiano subito la perdita totale o parziale di mobili, arredamento, vestiario e suppellettili, è concesso un contributo fino a 30 milioni di lire. Tale importo è aumentato di 2 milioni di lire per ogni componente della famiglia oltre il terzo.

2. La sovvenzione può essere concessa fino al limite massimo del 50 per cento dell'ammontare dei danni subiti e risultanti dal verbale di accertamento redatto in contraddittorio con gli interessati dall'ufficio tecnico comunale o dall'Ufficio tecnico dell'edilizia agevolata della Provincia nei giorni immediatamente successivi all'evento calamitoso.

3. Le sovvenzioni sono disposte dall'assessore provinciale all'edilizia abitativa. Nella concessione delle agevolazioni si tiene conto del reddito complessivo familiare.

4. La relativa domanda deve essere presentata, a pena di decadenza, entro 90 giorni dall'evento calamitoso.

Art. 36

Divieto di cumulo.

1.1 benefici di cui al presente titolo sono concessi in aggiunta alle agevolazioni tributarie previste dalle altre leggi vigenti in materia, ma non sono cumulabili con altri benefici statali o provinciali.

2. Le modalità di erogazione dei contributi di cui al presente capo sono disciplinate con regolamento di esecuzione.

Capo 5

Provvedimenti per casi sociali d'emergenza

Art. 37

Soggetti legittimati.

1. Agli interventi di emergenza per esigenze perequative particolari di cui all'articolo 2, comma 1, lettera D2), possono essere ammessi richiedenti che:

a) siano già proprietari di un'abitazione;

b) si trovino in un particolare stato di necessità;

c) siano in possesso dei requisiti generali per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali di cui all'articolo 45, e dispongano di un reddito complessivo familiare non superiore a quello della seconda fascia di reddito di cui all'articolo 58, comma 1, lettera b) ⁽³⁹⁾.

1-bis. Per i richiedenti che si trovano in un particolare stato di necessità, compresi quelli che abbiano perso il posto di lavoro a causa di licenziamento per cause loro non imputabili, che siano in mobilità o in cassa integrazione, la capacità economica è valutata, in deroga a quanto disposto dall'articolo 58, comma 4, con riferimento alla situazione di reddito al momento della presentazione della domanda ⁽⁴⁰⁾.

2. Lo stato di necessità non deve essere sorto per causa imputabile al richiedente e deve essere tale che il richiedente corra pericolo, senza l'aiuto della Provincia, di perdere l'abitazione.

3. Nella concessione del sussidio d'emergenza devono essere considerate sia la causa della situazione di necessità, sia le condizioni economiche, familiari e sociali della famiglia del richiedente.

(39) Lettera così sostituita dall'*art. 1, comma 4, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(40) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 5, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

Art. 38

Tipologia ed entità del sussidio di emergenza.

1. Il sussidio d'emergenza consiste nella concessione di un contributo a fondo perduto o di al massimo tre contributi annuali costanti; può essere concesso se con questo sussidio sia presumibile che sia assicurata stabilmente la proprietà dell'alloggio per la famiglia.

2. L'entità del sussidio di emergenza non può superare complessivamente il 10 per cento del valore convenzionale dell'alloggio, calcolato ai sensi dell'articolo 7.

3. Qualora a carico dell'abitazione oggetto dell'agevolazione di cui al comma 1 non sia già annotato il vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata di cui al comma 1 dell'articolo 62, deve essere effettuata l'annotazione di tale vincolo, purché l'agevolazione superi il 5% del valore convenzionale dell'abitazione.

Art. 39

Assunzione dell'abitazione da parte dell'IPES.

1. Qualora si supponga che il sussidio d'emergenza richiesto non sia idoneo ad assicurare stabilmente la proprietà dell'abitazione per la famiglia del richiedente, ovvero ciò sia accertato dopo la concessione del contributo, l'IPES può essere autorizzato a rilevare l'abitazione alle condizioni di cui all'articolo 29, detratti i contributi concessi ai sensi dell'articolo 38.

2. L'IPES assegna al precedente proprietario l'abitazione acquistata o un'altra adeguata al fabbisogno della sua famiglia. Il precedente proprietario diventa a tutti gli effetti assegnatario di un'abitazione dell'IPES.

Capo 6

Contributi per costruzione, acquisto e recupero di abitazioni per fabbisogno abitativo primario

Art. 40

Oggetto delle agevolazioni edilizie.

1. Possono essere oggetto di agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione e l'acquisto di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo primario solo alloggi che abbiano le caratteristiche di abitazioni popolari.

2. Possono essere oggetto di agevolazioni edilizie provinciali per il recupero sia abitazioni aventi le caratteristiche di abitazioni popolari, sia abitazioni aventi le caratteristiche di abitazioni economiche.

3. Per tutta la durata dell'annotazione tavolare del vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 62, abitazioni che già sono state oggetto di agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto od il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario non possono essere oggetto di agevolazioni edilizie provinciali per l'acquisto di abitazioni di cui al presente capo. Tale causa di esclusione non si applica, qualora il vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata sia stato annotato esclusivamente per il fatto che l'abitazione è stata realizzata su area destinata all'edilizia abitativa agevolata ⁽⁴¹⁾.

4. Per essere ammesse alle agevolazioni per il recupero le abitazioni devono avere un'età di almeno 25 anni. Lo stesso vale per gli edifici aventi una destinazione d'uso diversa da abitazione e che devono essere trasformate in abitazioni.

5. Alle agevolazioni per il recupero di abitazioni vengono ammessi gli interventi di recupero di cui all'articolo 59, comma 1, lettere b), c) e d) della legge urbanistica provinciale, compresa la completa demolizione e ricostruzione. Se l'edificio da demolire insista su un'area soggetta a vincolo di inedificabilità per nuove costruzioni, può essere ammessa all'agevolazione per il recupero anche la ricostruzione dell'edificio in un'altra posizione. La ricostruzione può essere effettuata nella stessa posizione o nelle immediate vicinanze ⁽⁴²⁾.

6. Agli effetti delle agevolazioni edilizie provinciali disciplinate dal presente capo, ampliamenti di cubatura fino al 20 per cento sono considerati come recupero ⁽⁴³⁾.

7. Con regolamento di esecuzione vengono disciplinati gli standards minimi per gli interventi di recupero. Gli standards devono considerare anche l'osservanza delle norme per il contenimento del consumo energetico per gli impianti di riscaldamento, quelle sull'isolamento termico degli edifici ai sensi della *legge 9 gennaio 1991, n. 10*, e quelle delle leggi provinciali concernenti provvedimenti contro l'inquinamento acustico.

8. La liquidazione delle agevolazioni per il recupero avviene in seguito alla presentazione di apposita documentazione.

(41) Comma sostituito dall'*art. 4 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(42) Comma modificato dall'*art. 4 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(43) Comma sostituito dall'*art. 41 della L.P. 31 gennaio 2001, n. 2*, si veda la *Delib.G.P. 9 aprile 2001, n. 1103* per l'applicazione. Successivamente il presente comma è stato sostituito dall'*art. 4 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(giurisprudenza)

Art. 41

Abitazioni popolari.

1. Per essere considerata abitazione popolare un'abitazione non può avere le caratteristiche di abitazione di lusso di cui al *decreto ministeriale 2 agosto 1969* e deve:

a) avere almeno uno e non più di cinque vani abitabili oltre i locali accessori (cucina, bagno, gabinetto, ripostiglio e ingresso);

b) costituire un'abitazione indipendente;

c) soddisfare le condizioni richieste dai regolamenti di igiene ed edilizia;

d) comprendere una superficie utile abitabile non inferiore a 28 e non superiore a 110 metri quadrati.

2. Sono considerate popolari anche le abitazioni costruite in base a concessione edilizia rilasciata prima dell'entrata in vigore della *legge provinciale 25 novembre 1978, n. 52* (30 dicembre 1978), la cui superficie utile abitabile non sia superiore a 130 metri quadrati, purché sussistano le altre caratteristiche di abitazione popolare di cui al comma 1.

3. Per le famiglie composte da più di cinque componenti la superficie utile abitabile può essere aumentata di 15 metri quadrati, o, entro tale limite, può essere aggiunto un vano abitabile per ogni componente successivo al quinto.

3-bis. In seguito al maggiore fabbisogno abitativo di una famiglia in cui vive una persona con un handicap fisico permanente, la Giunta provinciale stabilisce entro 180 giorni i criteri con cui tiene conto dell'aumentato fabbisogno abitativo nell'assegnazione di abitazioni in locazione e in tutti i provvedimenti dell'edilizia agevolata ⁽⁴⁴⁾ ⁽⁴⁵⁾.

4. In caso di recupero di abitazioni si può derogare per motivi di tutela monumentale, di tutela del paesaggio e di tutela degli insiemi alle prescrizioni di cui al comma 1, lettere b) e d).

5. Il richiedente può realizzare, oltre all'abitazione oggetto dell'agevolazione edilizia, un'ulteriore abitazione costituente un'autonoma unità immobiliare. Per questa abitazione devono essere assunti gli impegni di edilizia convenzionata di cui all'*articolo 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13*, "Legge urbanistica provinciale". In caso di nuova costruzione la superficie abitabile dell'abitazione aggiuntiva non può essere superiore al 50 per cento della superficie abitabile dell'abitazione oggetto dell'agevolazione. In caso di recupero la superficie abitabile dell'abitazione aggiuntiva non può essere superiore alla superficie abitabile dell'abitazione oggetto dell'agevolazione ⁽⁴⁶⁾.

6. Il richiedente può realizzare, oltre all'abitazione oggetto dell'agevolazione edilizia, locali costituenti un'autonoma unità immobiliare destinati all'esercizio professionale di attività di piccola impresa, ai sensi dell'articolo 2083 del codice civile, da parte del richiedente o del coniuge convivente. Se si tratta di attività di prestazione di servizi, la superficie utile di questi locali non può superare quella dell'abitazione agevolata; questa limitazione non ha luogo in caso si tratti di attività ai sensi della *legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58*, "Norme in materia di esercizi pubblici".

7. Ulteriori caratteristiche delle abitazioni popolari possono essere stabilite con regolamento di esecuzione.

8. Alle agevolazioni per il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario possono essere ammessi anche proprietari di abitazioni situate in edifici nei quali il proprietario esercita da almeno cinque anni l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della *legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12*, l'attività di agriturismo ai sensi della *legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 57*, ovvero svolgano professionalmente l'attività ricettiva di cui alla *legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58*.

(44) Comma aggiunto dall'*art. 23, comma 1, L.P. 17 gennaio 2011, n. 1*.

(45) In attuazione del presente comma vedi la *Delib.G.P. 30 dicembre 2011, n. 2031*, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(46) Comma sostituito dall'*art. 5 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(giurisprudenza)

Art. 42

Abitazioni economiche.

1. Sono considerate abitazioni economiche le abitazioni che abbiano le caratteristiche di cui all'articolo 41, comma 1, lettere b) e c), e non più di dieci vani abitabili, oltre i locali accessori, e comunque una superficie utile abitabile non superiore a 160 metri quadrati.
 2. Ulteriori caratteristiche delle abitazioni economiche possono essere previste con regolamento di esecuzione.
 3. Per motivi di tutela ambientale, di tutela del paesaggio e di tutela degli insiemi si può derogare alle prescrizioni di cui al comma 1.
-

Art. 43

Abitazione adeguata e facilmente raggiungibile.

1. L'abitazione si considera adeguata quando la superficie utile abitabile della stessa non sia inferiore a 28 metri quadrati per una persona, aumentati di 15 metri quadrati per ogni ulteriore persona. Su richiesta motivata la superficie abitabile può essere aumentata per persone costrette su una sedia a rotelle e per coloro che necessitano di personale assistente.
 2. Si considera facilmente raggiungibile l'abitazione che non disti più di 40 chilometri dal posto di lavoro o di residenza del richiedente.
 3. Non possono essere oggetto di agevolazioni edilizie abitazioni che in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare risultino sovraffollate ai sensi del regolamento di esecuzione.
-

(giurisprudenza)

Art. 44

Nucleo familiare.

1. Agli effetti della presente legge concorrono a comporre il nucleo familiare il richiedente, il coniuge ovvero la persona convivente con il richiedente in una relazione more uxorio e, purché conviventi, i discendenti in linea retta minori, nonché quelli tra i 18 e 25 anni di età che siano studenti e fiscalmente a carico; concorrono anche i genitori e i suoceri conviventi con il richiedente alla data di presentazione della domanda da almeno un anno. Ai figli minori sono equiparati i figli in situazione di handicap ai sensi della *legge provinciale 21 agosto 1978, n. 46*.
 2. Per figli si intendono anche i minori in affidamento giudiziale ⁽⁴⁷⁾.
-

(47) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 6, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Art. 45

Requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto e il recupero di abitazioni.

1. Per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto e il recupero di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo primario i richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti generali:

a) avere da almeno cinque anni la propria residenza o il posto di lavoro nella provincia;

b) non essere proprietari, titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia e facilmente raggiungibile, o avere ceduto nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda la proprietà, il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un tale alloggio; lo stesso vale per il coniuge non separato e per il convivente more uxorio;

c) non essere componenti di famiglia che sia stata ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un'abitazione, salvo il caso di costituzione di nuova famiglia;

d) non avere un reddito complessivamente superiore ai limiti massimi di reddito fissati in misura differenziata dall'articolo 58 in relazione ai diversi tipi di agevolazione edilizia.

2. Il requisito di cui alla comma 1, lettera a), non si applica ai richiedenti emigrati all'estero già residenti in provincia prima dell'emigrazione per almeno cinque anni, i quali intendano ristabilire la loro residenza in provincia. Lo stesso vale per il loro coniuge non separato.

3. In caso di recupero per l'abitazione destinata al fabbisogno abitativo primario del proprietario non si applica la causa di esclusione contenuta al comma 1, lettera b), neppure nel caso che il proprietario abbia alienato nello stesso edificio in cui si trova l'abitazione da recuperare altre abitazioni a parenti in linea retta.

4. Il requisito di cui alla comma 1, lettera b), limitatamente all'alloggio oggetto della prima richiesta, non si applica in caso di rigetto della domanda di agevolazione edilizia, purché la domanda sia ripresentata entro 60 giorni dalla comunicazione del rigetto e purché al momento della presentazione della prima domanda sussistessero i requisiti per essere ammessi all'agevolazione edilizia.

5. Il requisito di cui alla comma 1, lettera c), non si applica per il recupero, qualora dalla concessione della precedente agevolazione per il medesimo alloggio siano passati almeno 25 anni e in caso di mutuo questo sia stato interamente rimborsato.

6. La causa di esclusione di cui al comma 1, lettera b), non si applica qualora oggetto dell'intervento edilizio sia un'abitazione con una superficie abitabile inferiore ai 110 metri quadro che necessiti di interventi di recupero e che mediante l'intervento edilizio progettato viene ampliata fino al limite previsto per un'abitazione popolare ai sensi dell'articolo 41 ⁽⁴⁸⁾.

7. La causa di esclusione di cui al comma 1, lettera b), non si applica, qualora l'abitazione venga espropriata per causa di pubblica utilità o venga ceduta bonariamente all'ente espropriante nei casi in cui è prevista dalla legge l'espropriazione per causa di pubblica utilità. La menzionata causa di esclusione non si applica neppure qualora il progetto approvato preveda la demolizione dell'abitazione esistente ⁽⁴⁹⁾.

8. Per il calcolo della durata minima della residenza in provincia ai sensi del comma 1, lettera a), è considerata anche la residenza storica ⁽⁵⁰⁾.

9. La causa di esclusione di cui al comma 1, lettera c), non trova applicazione se il richiedente, già beneficiario di un'agevolazione edilizia, rinuncia a tale agevolazione con effetto dalla data dell'ammissione all'agevolazione e restituisce tutti gli importi ottenuti, compresi gli interessi legali decorrenti dalla data dell'erogazione ⁽⁵¹⁾.

10. Agli effetti del comma 1, lettera b), sono considerate anche le abitazioni di proprietà di società di persone o di società a responsabilità limitata delle quali faccia parte il richiedente o il coniuge ⁽⁵²⁾.

(48) Comma aggiunto dall'*art. 41 della L.P. 31 gennaio 2001, n. 2*. Si veda la *Delib.G.P. 9 aprile 2001, n. 1103* per l'applicazione.

(49) Comma aggiunto dall'*art. 6 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(50) Comma aggiunto dall'*art. 6 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(51) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 7, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

(52) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 7, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Art. 45-bis

Deroghe in caso di separazione, divorzio ed esecuzione immobiliare.

1. Agli effetti della presente legge due coniugi sono considerati legalmente separati quando almeno uno di essi abbia presentato in giudizio la domanda di separazione. Qualora la separazione legale non sia sancita entro quattro anni dalla presentazione della domanda, l'agevolazione edilizia eventualmente concessa è revocata. Su richiesta motivata, detto termine può essere prorogato.

2. Alle persone che a seguito di separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio trasferiscono al coniuge la proprietà, la comproprietà, il diritto a vita di usufrutto o di abitazione sull'abitazione non si applicano le cause di esclusione di cui all'articolo 45, comma 1, lettere b) e c).

3. Alle persone che a seguito di separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio oppure altro provvedimento giudiziario nell'ambito del diritto di famiglia, non dovuto all'uso di violenza, perdono la disponibilità dell'abitazione non si applicano le cause di esclusione di cui all'articolo 45, comma 1, lettere b) e c), per quanto riguarda il sussidio casa e l'assegnazione in locazione di abitazioni dell'edilizia sociale.

4. Alle persone che a seguito di esecuzione immobiliare perdono la proprietà dell'abitazione non si applicano le cause di esclusione di cui all'articolo 45, comma 1, lettere b) e c), per quanto riguarda il sussidio casa e l'assegnazione in locazione di abitazioni dell'edilizia sociale ⁽⁵³⁾.

(53) Articolo aggiunto dall'*art. 7 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8* e poi così sostituito dall'*art. 1, comma 12, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

Art. 46

Requisiti specifici per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto e il recupero di abitazioni.

1. Per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto e il recupero di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo primario, i richiedenti devono altresì avere compiuto 23 anni, qualora si tratti di richiedenti celibi o nubili senza familiari a carico. Tale requisito non si applica a richiedenti portatori di handicap ⁽⁵⁴⁾.
2. Sono esclusi dalle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione e l'acquisto di abitazioni i richiedenti i cui genitori, suoceri o figli siano proprietari, in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza del richiedente, di una superficie abitabile il cui valore convenzionale sia superiore all'importo risultante dal valore convenzionale di un alloggio popolare di 100 metri quadrati, moltiplicati per il numero dei figli aumentato di un'unità. Dal valore convenzionale delle abitazioni vengono detratti i mutui ipotecari assunti per la costruzione o l'acquisto di tali abitazioni. Ai fini del calcolo si considerano anche le abitazioni alienate nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda. Agli effetti del presente comma sono considerate anche le abitazioni di proprietà di società di persone o di società a responsabilità limitata delle quali facciano parte i genitori o i suoceri. Non si tiene conto del patrimonio abitativo dei suoceri in caso di morte del coniuge da cui deriva il vincolo di affinità, nonché in caso di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio ⁽⁵⁵⁾.
3. I requisiti di cui all'articolo 45 e di cui al comma 1 devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda. La causa di esclusione di cui al comma 2 non deve sussistere al momento della presentazione della domanda.
4. Chi sia proprietario, comproprietario, usufruttuario, titolare del diritto di uso o di abitazione di un alloggio inadeguato o non facilmente raggiungibile ovvero abbia ceduto un tale diritto nei cinque anni antecedenti la presentazione della domanda può essere ammesso alle agevolazioni edilizie provinciali. In tal caso l'importo del mutuo e del contributo non può essere superiore alla differenza tra il valore convenzionale dell'alloggio da acquistare, costruire o recuperare e quello posseduto. Lo stesso vale per il coniuge non legalmente separato. Per abitazioni situate al di fuori del territorio provinciale il valore convenzionale viene accertato in base alle rispettive disposizioni regionali. Ai fini del calcolo del valore convenzionale dell'abitazione trovano applicazione i coefficienti di degrado di cui agli *articoli 20 e 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392*.
5. Se per l'acquisto, la costruzione o il recupero dell'abitazione vengono stipulati contratti di mutuo, le agevolazioni edilizie provinciali possono essere concesse solo qualora, detratta la rata di ammortamento del mutuo, il nucleo familiare del richiedente disponga di un reddito netto non inferiore al minimo vitale di cui alla *legge provinciale 26 ottobre 1973, n. 69*.
6. Con regolamento di esecuzione vengono determinate le attività che agli effetti della lettera b) del comma 1 sono parificate allo svolgimento di un'attività di lavoro dipendente o autonomo ⁽⁵⁶⁾.

(54) Comma prima modificato dall'*art. 8 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8* e poi così sostituito dall'*art. 1, comma 8, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

(55) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 8, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

(56) Comma aggiunto dall'*art. 8 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 46-bis

Ammissione di richiedenti coniugati alle agevolazioni edilizie.

1. Richiedenti coniugati possono essere ammessi insieme alle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto ed il recupero di un'abitazione anche se solamente uno dei coniugi è in possesso dei requisiti della durata quinquennale della residenza o del posto di lavoro di cui all'articolo 45, comma 1, lettera a), e dell'attività lavorativa continuativa dipendente od autonoma ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b) ⁽⁵⁷⁾.

(57) Articolo aggiunto dall'*art. 9 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 46-ter

Disposizioni speciali per giovani coppie.

1. Sono considerate "giovani coppie" ai sensi del presente capo ed agli effetti dell'assegnazione di aree destinate all'edilizia agevolata le coppie che presentano la domanda di agevolazione edilizia entro cinque anni dalla data del matrimonio. Al momento della presentazione della domanda ambedue i coniugi non devono avere superato l'età di 35 anni.

2. Per le giovani coppie l'appartenenza ad una delle cinque fasce di reddito di cui all'articolo 58, comma 1, è determinata dividendo la somma dei redditi dei coniugi per due. Presupposto per l'applicazione della presente disposizione è che entrambi i coniugi esercitino un'attività lavorativa a tempo pieno o a tempo parziale almeno al 50 per cento e che siano comproprietari per la metà indivisa dell'immobile agevolato.

3. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione esclusivamente su richiesta. La quota esente per il coniuge, di cui all'articolo 58, comma 2, non viene detratta ⁽⁵⁸⁾.

(58) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 13, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.*

Art. 47

Criteri di preferenza.

1. Nella concessione delle agevolazioni edilizie provinciali devono essere considerate prevalentemente:

a) le condizioni economiche della famiglia nonché le condizioni economiche dei conviventi "more uxorio";

b) la consistenza numerica della famiglia;

c) l'anzianità di residenza in uno o più comuni della provincia.

2. Costituiscono ulteriori criteri di preferenza:

a) lo sfratto non dovuto ad inadempienza o ad immoralità, purché si riferisca ad un contratto di locazione scaduto di durata non inferiore a quattro anni e purché il richiedente dimostri attraverso la certificazione anagrafica di avere avuto per almeno quattro anni la residenza nell'alloggio da cui viene sfrattato;

b) la revoca di alloggi di servizio per pensionamento per raggiunti limiti di età anagrafica o di servizio o per decesso del coniuge avente diritto, purché il richiedente abbia occupato alloggi di servizio prima del pensionamento per la durata di almeno dieci anni;

c) il fatto di abitare un alloggio dichiarato inabitabile ai sensi di legge;

d) l'abitazione di un alloggio sovraffollato;

e) la costituzione di una nuova famiglia;

f) il possesso da parte del richiedente o di un familiare convivente a carico della qualità di mutilato, invalido del lavoro o civile.

3. Nella valutazione delle condizioni economiche della famiglia si tiene conto della consistenza del patrimonio immobiliare dei genitori, suoceri e figli anche non conviventi. Non si tiene conto del patrimonio dei suoceri in caso di morte del coniuge da cui deriva il vincolo di affinità, nonché in caso di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio.

4. I richiedenti devono indicare la consistenza del patrimonio immobiliare dei genitori, dei suoceri e dei figli mediante dichiarazione resa ai sensi dell'*articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15*.

5. Con regolamento di esecuzione è stabilito il punteggio da attribuire ai criteri di preferenza di cui ai commi 1 e 2; sono inoltre stabiliti criteri unitari per la valutazione del patrimonio immobiliare dei genitori, suoceri e figli, ai fini dell'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali.

6. Il punteggio in caso di sfratto viene riconosciuto qualora la domanda di agevolazione sia presentata entro i seguenti termini:

a) in caso di convalida di licenza per finita locazione successivamente alla scadenza del contratto di locazione e comunque entro un anno;

b) in caso di convalida di sfratto entro un anno dal provvedimento di convalida di sfratto.

7. Il punteggio per lo sfratto viene comunque riconosciuto finché il richiedente continui ad occupare l'abitazione o abbia un'altra provvisoria sistemazione.

8. Ai fini dell'attribuzione del punteggio in caso di sfratto non vengono riconosciuti gli sfratti tra parenti in linea retta.

9. Alle famiglie sfrattate di cui al comma 2, lettera a), è equiparato il coniuge con prole a carico che deve abbandonare l'abitazione in conseguenza di separazione personale. Se decorsi tre anni dalla separazione personale entro i successivi sei mesi non viene proposta la domanda di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio e successivamente non viene presentata la sentenza definitiva di scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si procede alla revoca

dell'agevolazione edilizia, qualora il punteggio per lo sfratto sia stato determinante ai fini dell'ammissione all'agevolazione stessa.

Art. 48

Termini di presentazione delle domande.

1. Le domande di agevolazione edilizia possono essere presentate alla Ripartizione provinciale edilizia abitativa tutto l'anno.
 2. La Giunta provinciale può disporre che venga sospesa la presentazione delle domande per determinati periodi.
 3. Le domande vengono ammesse correntemente secondo l'ordine cronologico di presentazione. Le domande non ammesse nell'anno corrente vengono ammesse nell'anno seguente con precedenza su quelle successivamente presentate.
-

(giurisprudenza)

Art. 49

Allegati alla domanda.

1. Alla domanda di agevolazione edilizia devono essere allegati la concessione edilizia in caso di costruzione o recupero, e il contratto preliminare registrato in caso di acquisto, nonché la documentazione prevista con regolamento di esecuzione. Per interventi di recupero per i quali ai sensi della legge urbanistica provinciale sia richiesta una dichiarazione asseverata del progettista, è sufficiente la prova che la dichiarazione asseverata è stata presentata al comune.
 2. Possono essere ammessi alle agevolazioni edilizie per l'acquisto anche i richiedenti che abbiano già stipulato il contratto definitivo di acquisto, purché la domanda venga presentata entro sei mesi dalla registrazione del contratto di acquisto ⁽⁵⁹⁾.
-

(59) Si veda l'art. 45 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.

Art. 50

Termine di ultimazione dei lavori e di occupazione.

1. Le abitazioni agevolate devono essere ultimate e abitate dal beneficiario e dai familiari indicati nella domanda di agevolazione edilizia entro tre anni dalla data del provvedimento di concessione dell'agevolazione. Su richiesta motivata del beneficiario, l'assessore all'edilizia abitativa può prorogare di un anno detto termine. Termini maggiori possono essere concessi solo per fatti estranei alla volontà del beneficiario, che ritardino i lavori durante la loro esecuzione.
2. In caso di acquisto di abitazioni esistenti per le quali non siano necessari interventi di recupero, l'abitazione deve essere abitata stabilmente entro un anno dall'approvazione dell'agevolazione.

3. Decorsi infruttuosamente i termini di cui ai commi 1 e 2, l'assessore all'edilizia abitativa pronuncia la decadenza dall'agevolazione edilizia. Il beneficiario è obbligato a rimborsare le somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

4. Qualora il beneficiario dell'agevolazione edilizia sia persona obbligata ad occupare in base a un contratto di lavoro un'abitazione di servizio, può chiedere l'autorizzazione ad occupare l'alloggio agevolato solamente a cessazione avvenuta del rapporto di lavoro. Per la durata del rapporto di lavoro l'abitazione deve essere locata ai sensi dell'articolo 63, comma 4 ⁽⁶⁰⁾.

(60) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 9, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Art. 50-bis

Termine per la presentazione dei documenti per l'erogazione dell'agevolazione edilizia.

1. Entro un anno dai termini indicati all'articolo 50, per l'ultimazione ed occupazione dell'abitazione deve essere annotato nel libro fondiario, a carico dell'abitazione agevolata, il vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata e deve essere presentata la documentazione richiesta dal regolamento di esecuzione relativamente all'erogazione dell'agevolazione edilizia.

2. Su richiesta del beneficiario, dalla quale devono risultare i motivi che hanno reso impossibile il rispetto del termine, l'assessore provinciale all'edilizia abitativa può prorogare di un anno detto termine. Termini maggiori possono essere concessi solo per fatti estranei alla volontà del beneficiario.

3. Decorsi infruttuosamente i termini di cui ai commi 1 e 2, l'assessore provinciale all'edilizia abitativa dispone la decadenza dall'agevolazione edilizia. Il beneficiario è tenuto al rimborso degli importi percepiti, maggiorati degli interessi legali ⁽⁶¹⁾.

(61) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 10, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Art. 51

Tipi di agevolazione.

1. Le agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto e il recupero della propria abitazione per il fabbisogno abitativo primario consistono:

- a) nella concessione di mutui senza interesse di durata quindicennale o ventennale;
 - b) nella concessione di contributi per interessi costanti su mutui di durata quindicennale;
 - c) nella concessione di contributi decennali costanti;
 - d) nella concessione di contributi a fondo perduto.
-
-

Art. 52

Fondo di rotazione per l'edilizia abitativa agevolata.

1. Per la concessione di mutui senza interessi previsti dall'articolo 2, comma 1, lettere E1) ed F1), è istituito il fondo di rotazione per l'edilizia abitativa agevolata. A questo fondo affluiscono i mezzi previsti nell'annuale programma di interventi di cui all'articolo 6 per i tipi di intervento di cui all'articolo 2, comma 1, lettere E1) ed F1), i rientri dei mutui concessi da questo fondo, i ricavi dalle obbligazioni acquistate dal comitato per l'edilizia residenziale ai sensi dell'*articolo 9-bis della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, inserito dall'*articolo 76 della legge provinciale 21 novembre 1983, n. 45*, nonché tutti i rientri dei mutui dal fondo di rotazione istituito ai sensi dell'*articolo 6 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, modificato dall'*articolo 3 della legge provinciale 25 novembre 1978, n. 52*.

1-bis. Al fondo di rotazione di cui al comma 1 affluiscono altresì tutti gli importi dovuti all'amministrazione provinciale in seguito alla rinuncia alle agevolazioni edilizie, all'annullamento o alla revoca delle stesse ⁽⁶²⁾

2. Il servizio di gestione del fondo di rotazione può essere affidato ad uno o più istituti di credito o enti di rappresentanza degli stessi operanti in Alto Adige, che dispongano di adeguate strutture per la concessione di mutui a lungo termine.

3. Condizione per l'ammissione al servizio di gestione del fondo di rotazione è la disponibilità degli istituti di credito ad offrire a larghi strati della popolazione forme di risparmio edilizio e comunque di concedere a beneficiari di mutui dal fondo di rotazione mutui aggiuntivi di durata non inferiore a dieci anni.

4. Le ulteriori condizioni per accedere alla gestione del fondo di rotazione sono disciplinate dalla Giunta provinciale in una convenzione-tipo, cui possono aderire i singoli istituti di credito. Nella convenzione dovrà essere stabilito in particolare:

a) l'obbligo di informazione e di rendicontazione annuale degli istituti di credito nei confronti della Provincia;

b) le modalità di erogazione dei mutui;

c) le condizioni per la concessione di eventuali mutui aggiuntivi e prefinanziamenti;

d) la commissione spettante agli istituti di credito per la gestione del fondo;

e) le modalità ed i procedimenti di recupero dei crediti in caso di annullamento o revoca della concessione del mutuo o di morosità nel pagamento delle singole rate da parte del beneficiario;

f) le disposizioni dettagliate sulle forme di risparmio edilizio.

5. I contratti per i mutui dal fondo di rotazione di cui al comma 1 sono firmati dall'assessore competente e sono rogati dal direttore della ripartizione provinciale edilizia abitativa o da un funzionario da lui delegato. Esso cura anche la conservazione dei contratti ⁽⁶³⁾ ⁽⁶⁴⁾.

(62) Comma aggiunto dall'*art. 11, comma 1, della L.P. 20 dicembre 2006, n. 15.*

(63) Comma aggiunto dall'*art. 10 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.* La disposizione si applica a decorrere dal 1° luglio 2002, ai sensi dell'*art. 42 della medesima L.P.*

(64) Si veda la *Delib.G.P. 23 novembre 2009, n. 2800*, Approvazione della convenzione tipo per l'affidamento del servizio di gestione del fondo di rotazione per l'edilizia abitativa agevolata di cui al presente articolo.

Art. 53

Mutui senza interesse.

1. Sono ammessi a mutuo senza interesse gli appartenenti, alla prima fascia di reddito di cui all'articolo 58, purché raggiungano almeno 20 punti ai sensi del regolamento di esecuzione.
2. La durata del mutuo è di 15 anni. Per richiedenti con due figli a carico la durata del mutuo è elevata a 20 anni. Alla durata del mutuo si aggiunge l'eventuale periodo di prefinanziamento e il periodo di preammortamento per una durata non superiore a due anni. Il mutuo deve comunque entrare in ammortamento il 11 gennaio o il 11 luglio antecedente il compimento del secondo anno di prefinanziamento.
3. I beneficiari ammessi a un mutuo di durata quindicennale, dopo la nascita del secondo figlio possono chiedere la proroga della durata del mutuo a venti anni.

Art. 54

Mutui agevolati con durata quindicennale.

1. Agli appartenenti alla seconda fascia di reddito di cui all'articolo 58, che raggiungono almeno 20 punti ai sensi del regolamento di esecuzione, viene concesso un contributo per interessi su un mutuo calcolato ai sensi dell'articolo 55. La durata del mutuo è di 15 anni. A questa si aggiunge un periodo di prefinanziamento e di preammortamento per una durata non superiore a due anni.
2. L'ammontare del contributo per interessi viene stabilito nel programma di interventi di cui all'articolo 6.

Art. 55

Importo del mutuo.

1. L'importo del mutuo per nuova costruzione deve essere contenuto entro il meno elevato dei seguenti limiti:
 - a) 75 per cento del costo di costruzione convenzionale dell'alloggio, determinato ai sensi dell'articolo 7, riferito alla superficie convenzionale dell'abitazione;

b) 100 milioni di lire per richiedenti singoli, 140 milioni di lire per richiedenti coniugati, aggiungendo 20 milioni di lire per il primo figlio a carico e 10 milioni di lire per ogni ulteriore figlio a carico, non potendo comunque il mutuo superare l'importo di 180 milioni di lire.

2. L'importo del mutuo per l'acquisto deve essere contenuto entro il meno elevato dei seguenti limiti:

a) 75 per cento del costo di costruzione convenzionale dell'alloggio, determinato ai sensi dell'articolo 7, riferito alla superficie convenzionale dell'abitazione e aumentato del 20 per cento in considerazione dei costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione;

b) 100 milioni di lire per richiedenti singoli, 140 milioni di lire per richiedenti coniugati, aggiungendo 20 milioni di lire per il primo figlio a carico e 10 milioni di lire per ogni ulteriore figlio a carico, non potendo comunque il mutuo superare l'importo di 180 milioni di lire;

c) 75 per cento del prezzo di acquisto.

3. L'importo del mutuo per il recupero deve essere contenuto entro il meno elevato dei seguenti limiti:

a) 75 per cento del costo di costruzione convenzionale dell'alloggio, determinato ai sensi dell'articolo 7, riferito alla superficie convenzionale dell'abitazione;

b) 100 milioni di lire per richiedenti singoli, 140 milioni di lire per richiedenti coniugati, aggiungendo 20 milioni di lire per il primo figlio a carico e 10 milioni di lire per ogni ulteriore figlio a carico, non potendo comunque il mutuo superare l'importo di 180 milioni di lire;

c) 75 per cento della spesa riconosciuta ammissibile per l'intervento di recupero.

4. In caso di acquisto del solo diritto di usufrutto di un alloggio, al costo di costruzione si applicano i coefficienti per la determinazione dei valori attuali del diritto di usufrutto al tasso di interesse legale. Il proprietario dell'alloggio deve acconsentire che l'eventuale ipoteca a garanzia del mutuo provinciale venga iscritta ed i vincoli di edilizia abitativa agevolata annotati sulla nuda proprietà.

5. Per richiedenti appartenenti alla prima fascia di reddito di cui all'articolo 58, comma 1, lettera a), il mutuo, in deroga alle disposizioni del comma 1, lettera a), del comma 2, lettera a), e del comma 3, lettera a), del presente articolo, può raggiungere il 100 per cento dei costi di costruzione convenzionali dell'abitazione oggetto dell'agevolazione.

6. Qualora con il richiedente convivano i suoi genitori, gli importi dei mutui previsti ai commi 1, 2 e 3 vengono rispettivamente aumentati di 20 o di 30 milioni di lire, qualora uno o entrambi i genitori convivano con il richiedente da almeno due anni e il richiedente si obblighi ad accogliere i genitori nell'abitazione agevolata.

6-bis. Se il richiedente si impegna ad assumere nella propria abitazione stabilmente fratelli e sorelle per i quali la diminuzione della capacità lavorativa è superiore al 74 per cento, gli importi dei mutui di cui ai commi 1, 2 e 3 vengono aumentati di 20 milioni di lire per ogni ulteriore persona assunta. Il menzionato impegno va inserito nel documento con il quale viene assunto il vincolo sociale di cui all'articolo 62 ⁽⁶⁵⁾.

7. Per le maggiori spese dovute all'osservanza di vincoli imposti ai sensi delle norme sulla tutela e la conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare, nonché di quelle sulla tutela del paesaggio, l'importo del mutuo agevolato è aumentato fino al 25 per cento.

8. I limiti massimi dei mutui di cui ai commi 1, 2 e 3 possono essere modificati dalla Giunta provinciale, fermo restando il limite massimo di importo costituito dal 75 per cento del costo di costruzione di un alloggio con una superficie convenzionale di 160 metri quadrati convenzionali ⁽⁶⁶⁾.

(65) Comma aggiunto dall'*art. 11 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(66) Si veda, da ultimo, la *Delib.G.P. 6 ottobre 2008, n. 3566*.

Art. 56

Contributi decennali costanti.

1. Agli appartenenti alla terza e quarta fascia di reddito di cui all'articolo 58, nonché a quelli appartenenti alla prima e seconda fascia di reddito, che raggiungono meno di 20 punti ai sensi del regolamento di esecuzione, viene concesso un contributo decennale costante. Gli appartenenti alla prima e seconda fascia di reddito che raggiungono 20 punti ai sensi del regolamento di esecuzione possono chiedere in alternativa al mutuo la concessione del contributo decennale costante.

2. Il contributo viene commisurato all'ammontare del mutuo calcolato ai sensi dell'articolo 55. Esso ammonta al 6 per cento per gli appartenenti alla prima fascia di reddito, al 5 per cento per gli appartenenti alla seconda, al 4 per cento per gli appartenenti alla terza e al 3 per cento per gli appartenenti alla quarta.

3. I contributi di cui al comma 2 possono essere modificati con la delibera della Giunta provinciale, con la quale viene approvato il programma degli interventi di cui all'articolo 6.

Art. 57

Contributi a fondo perduto.

1. In alternativa al mutuo senza interessi, al contributo per interessi ed al contributo decennale costante i richiedenti della prima, seconda, terza e quarta fascia di reddito possono essere ammessi ad un contributo a fondo perduto.

2. Per i richiedenti della prima fascia di reddito, che raggiungono 20 punti ai sensi del regolamento di esecuzione, il contributo a fondo perduto corrisponde al 45 per cento del mutuo determinato ai sensi dell'articolo 55.

3. Ai richiedenti il cui reddito raggiunge il limite superiore della quarta fascia di reddito viene concesso un contributo a fondo perduto nella misura del 20 per cento del mutuo determinato ai sensi dell'articolo 55.

4. Per i richiedenti della seconda fascia di reddito, che raggiungono 20 punti ai sensi del regolamento di esecuzione, e per quelli della terza e quarta fascia di reddito il contributo a fondo

perduto è determinato mediante interpolazione tra i valori limite del 45 per cento e del 20 per cento dell'importo del mutuo. Per i richiedenti della prima e della seconda fascia di reddito, che raggiungono meno di venti punti ai sensi del regolamento di esecuzione, il contributo a fondo perduto corrisponde a quello dei richiedenti, il cui reddito è pari a quello del limite inferiore della terza fascia di reddito.

4-bis. Ai richiedenti che appartengono alla quinta fascia di reddito è concesso un contributo a fondo perduto nella misura del 20 per cento dell'importo di mutuo determinato ai sensi dell'articolo 55, a condizione che essi realizzino la loro abitazione su un'area non destinata all'edilizia abitativa agevolata. Qualora l'abitazione venga realizzata su un'area destinata all'edilizia abitativa agevolata, non è concesso il contributo per la costruzione ⁽⁶⁷⁾.

5. In caso di acquisto da parenti od affini di primo grado viene concesso un contributo a fondo perduto nella misura del 20 per cento del mutuo determinato ai sensi dell'articolo 55 ⁽⁶⁸⁾.

6. Per il recupero di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo primario del proprietario, la percentuale di cui ai commi 2, 3 e 4 viene aumentata di 5 punti .

(67) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 14, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(68) Comma modificato solo nel testo italiano dall'*art. 12 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

Art. 58 *Fasce di reddito.*

1. Ai fini dell'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali per l'acquisto, la costruzione e il recupero per il fabbisogno abitativo primario sono fissate le seguenti fasce di reddito:

- a) prima fascia di reddito fino a 20.000,00 euro;
- b) seconda fascia di reddito fino a 27.000,00 euro;
- c) terza fascia di reddito fino a 31.050,00 euro;
- d) quarta fascia di reddito fino a 37.200,00 euro;
- e) quinta fascia di reddito fino a 50.000,00 euro ⁽⁶⁹⁾.

2. Ai fini dell'inquadramento nelle fasce di reddito di cui al comma 1, il reddito complessivo lordo del nucleo familiare è diminuito di 10.550,00 euro per il/la coniuge o il/la convivente more uxorio, di 3.800,00 euro per il primo figlio a carico, di 4.300,00 euro per il secondo e di 5.150,00 euro per ogni ulteriore figlio a carico. Agli stessi fini il reddito da lavoro dipendente, dopo la detrazione delle quote esenti sopra indicate è calcolato nella misura del 75 per cento. Per i nuclei monoparentali con figli a carico il reddito lordo è diminuito di 7.200,00 euro per il primo figlio a carico. Il reddito dei collaboratori di imprese familiari non tenuti alla dichiarazione dei redditi è considerato nella misura risultante dall'applicazione del contratto collettivo vigente per la rispettiva categoria. Per i piccoli imprenditori agricoli il reddito è considerato nella misura risultante dall'applicazione del contratto collettivo per i salariati fissi del settore. Le pensioni per invalidi civili sono pure calcolate nella misura del 75 per cento ⁽⁷⁰⁾.

3. Con regolamento di esecuzione vengono stabilite le ulteriori categorie di redditi anche esclusi dalla base imponibile nonché le modalità del calcolo, considerati ai fini dell'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali e dell'inquadramento nelle relative fasce di reddito.

3-bis. I redditi di figli minorenni non sono considerati nella valutazione della capacità economica⁽⁷¹⁾.

4. Per reddito si intende la media del reddito complessivo del nucleo familiare dei due anni antecedenti la presentazione della domanda, se questa viene presentata dopo il 30 aprile, ovvero la media del reddito complessivo del nucleo familiare del penultimo e terzultimo anno antecedente la presentazione della domanda, se questa viene presentata entro tale data.

5. La Giunta provinciale provvede fino al 30 novembre di ogni anno ad adeguare i limiti di reddito e le relative quote di detrazione per l'ammissione a qualsiasi agevolazione prevista dalle leggi provinciali in materia di edilizia abitativa agevolata, tenendo conto delle variazioni dell'indice del costo della vita rilevate dall'ASTAT tra il mese di settembre dell'anno precedente e il mese di settembre dell'anno in corso⁽⁷²⁾.

(69) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 15, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(70) Comma così modificato dall'*art. 1, commi 16 e 17, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(71) Comma aggiunto dall'*art. 13 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(72) Si vedano:

- la *Delib.G.P. 18 dicembre 2000, n. 4879* per le fasce di reddito per l'anno 2000.

- la *Delib.G.P. 23 dicembre 2002, n. 5012*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2002.

- la *Delib.G.P. 15 dicembre 2003, n. 4616*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2003.

- la *Delib.G.P. 20 dicembre 2004, n. 4757*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2004.

- la *Delib.G.P. 4 dicembre 2006, n. 4459*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2006.

- la *Delib.G.P. 3 dicembre 2007, n. 4111*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2007.

- la *Delib.G.P. 26 gennaio 2009, n. 158*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2008.

- la *Delib.G.P. 30 novembre 2009, n. 2851*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2009;

- la *Delib.G.P. 29 novembre 2010, n. 1946*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2010;

- la *Delib.G.P. 28 novembre 2011, n. 1798*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2011.

Art. 59

Agevolazione integrativa in caso di costruzione, acquisto o ampliamento.

1. Chi ha ottenuto un'agevolazione edilizia provinciale può essere ammesso, qualora l'abitazione agevolata non sia più adeguata al fabbisogno della famiglia, ad un'ulteriore agevolazione per l'acquisto o la costruzione di un'altra abitazione o per l'ampliamento dell'abitazione inadeguata.
 2. Per l'abitazione non adeguata trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 63, comma 1, lettera a), e comma 2.
 3. L'ammontare dell'agevolazione è commisurato alla differenza calcolata a norma dell'articolo 46, comma 4.
-

Art. 60

Requisiti minimi per l'isolamento termico quale presupposto per l'ammissione all'agevolazione edilizia e per l'aumento dell'agevolazione edilizia.

1. Al fine del risparmio energetico, con deliberazione della Giunta provinciale vengono determinati i requisiti minimi per i valori di trasmittanza termica specifica (valori k) di determinate parti dell'involucro dell'edificio, la cui osservanza è presupposto per l'ammissione all'agevolazione edilizia.
 2. Qualora a causa della realizzazione di interventi di isolamento termico i valori di trasmittanza termica specifica di cui al comma 1 vengano ridotti del 25 per cento, gli importi di cui agli articoli 55, 56 e 57 sono aumentati del cinque per cento ⁽⁷³⁾.
 3. La dimostrazione del rispetto dei requisiti minimi per i valori di trasmittanza termica di cui al comma 1 è richiesta solamente per quelle abitazioni per le quali la concessione edilizia è rilasciata decorsi sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge ⁽⁷⁴⁾.
-

(73) Comma sostituito dall'*art. 14 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(74) Comma aggiunto dall'*art. 14 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

Art. 61

Acquisto e recupero di abitazioni.

1. In caso di acquisto di abitazione da recuperare, la domanda per la concessione dell'agevolazione per il recupero può essere presentata contestualmente a quella per l'agevolazione dell'acquisto dell'abitazione o anche successivamente.
 2. L'agevolazione per l'acquisto viene concessa nella misura prevista dagli articoli 53, 54 e 55. L'agevolazione aggiuntiva per il recupero viene concessa a misura prevista dagli articoli 71 e 73.
 3. Qualora la domanda di agevolazione per il recupero venga presentata successivamente a quella di agevolazione per l'acquisto, non è richiesto il requisito di cui all'articolo 45, comma 1, lettera c).
-

(giurisprudenza)

Art. 62

Salvaguardia della funzione sociale degli alloggi agevolati.

1. Le abitazioni oggetto di agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto e il recupero per il fabbisogno abitativo primario sono soggette al vincolo sociale ventennale di edilizia abitativa agevolata.
2. Qualora il vincolo sociale ventennale non sia già annotato tavolarmente in base alla delibera del comune di assegnazione di terreno agevolato, l'annotazione tavolare del vincolo viene effettuata in base al contratto di mutuo ipotecario o in base ad un atto unilaterale d'obbligo, o in base ad un decreto del direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa.
3. Il vincolo decorre dalla data della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di effettiva occupazione dell'abitazione da parte del beneficiario e dei suoi familiari, resa ai sensi dell'*articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15*.
4. Il vincolo di cui al comma 1 comporta che nel primo decennio l'abitazione agevolata deve essere occupata in modo stabile ed effettivo dal beneficiario e dai suoi familiari; inoltre l'abitazione non può essere alienata, locata, ceduta a qualsiasi titolo o gravata di diritti reali, salvo per l'ammortamento di mutui stipulati per la costruzione, l'acquisto o il recupero dell'abitazione stessa. Nel contratto di mutuo deve essere espressamente convenuto che il mutuo è destinato alla costruzione, acquisto o recupero dell'abitazione oggetto dell'agevolazione edilizia provinciale. Il divieto di alienazione non si applica alla cessione di quote ereditarie ai coeredi ai sensi dell'articolo 732 del codice civile ⁽⁷⁵⁾.
5. Per le abitazioni realizzate su aree destinate all'edilizia abitativa agevolata l'importo del mutuo ipotecario non può essere superiore al 100 per cento del valore convenzionale dell'abitazione, come definito dall'articolo 7. Agli effetti del presente comma si considerano abitazioni realizzate su aree destinate all'edilizia abitativa agevolata esclusivamente quelle a carico delle quali è tavolarmente annotato il vincolo di cui all'articolo 27 o 28 della legge provinciale 15 agosto 1972, n. 15, nella versione vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, o di cui al combinato disposto degli articoli 86 e 62. Per tutte le altre abitazioni l'importo del mutuo ipotecario può ammontare al 150 per cento del valore convenzionale dell'abitazione ⁽⁷⁶⁾.
6. Nel secondo decennio di durata del vincolo è ammessa, previa autorizzazione del direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa, l'alienazione, la locazione, la cessione in uso a qualsiasi titolo e la costituzione di diritti reali di godimento a favore di soggetti aventi i requisiti generali per

essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali. Inoltre è consentita la locazione all'IPES o al comune. E' inoltre ammessa la costituzione di ipoteche a carico dell'abitazione agevolata senza i limiti previsti dai commi 4 e 5. Il canone di locazione non può essere superiore al 75 per cento del canone provinciale. L'alienazione è autorizzata a condizione che l'acquirente subentri nel contratto di mutuo eventualmente stipulato dall'alienante, salvo che il mutuo venga estinto anticipatamente. L'autorizzazione da parte del direttore di ripartizione deve essere concessa entro 90 giorni dalla richiesta. Qualora l'autorizzazione non venga concessa entro il predetto termine, può essere sostituita da una dichiarazione del richiedente, dalla quale risulti che la richiesta è stata presentata. Il richiedente è tuttavia responsabile per l'osservanza dell'obbligo di alienare, locare, cedere o gravare di diritti reali l'abitazione a favore di persone aventi i requisiti richiesti ⁽⁷⁷⁾.

7. Nel secondo decennio di durata del vincolo può anche essere concessa l'autorizzazione a cedere la nuda proprietà dell'alloggio. Qualora l'abitazione sia stata realizzata su un'area espropriata per l'edilizia abitativa agevolata, la nuda proprietà può essere alienata solamente a persone in possesso dei requisiti per l'assegnazione di terreno agevolato nel relativo comune.

8. Sono nulli gli atti contrari alle disposizioni dei commi 4, 5, 6 e 7.

9. Nelle abitazioni realizzate con agevolazioni edilizie provinciali è ammessa, previa autorizzazione, la locazione di singole camere ad apprendisti, studenti, lavoratori o anziani. I relativi criteri sono determinati con deliberazione della Giunta provinciale. L'autorizzazione può essere concessa per al massimo due stanze e a condizione che la parte non locata dell'abitazione sia adeguata al fabbisogno della famiglia. L'autorizzazione si intende tacitamente accordata se la richiesta non viene respinta entro 90 giorni ⁽⁷⁸⁾.

10. Nell'abitazione agevolata possono essere accolti su richiesta motivata parenti ed affini entro il terzo grado ⁽⁷⁹⁾.

11. Per le abitazioni oggetto di agevolazioni edilizie per la costruzione, l'acquisto ed il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario prima dell'entrata in vigore della presente legge, il vincolo decorre dalla data della concessione dell'agevolazione edilizia ^{(80) (81)}.

(75) Comma modificato dall'*art. 15 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(76) Comma modificato dall'*art. 44, comma 2, della L.P. 3 maggio 1999, n. 1*, poi sostituito dall'*art. 15 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(77) Comma modificato dall'*art. 15 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(78) Comma modificato dall'*art. 15 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(79) Comma aggiunto dall'*art. 15 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(80) Comma aggiunto dall'*art. 15 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(81) Si veda l'*art. 46 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

Art. 62-bis

Responsabilità in solido per l'osservanza del vincolo sociale.

1. Qualora un'abitazione oggetto di un'agevolazione edilizia ai sensi della presente legge sia di proprietà di due o più persone, tutti i comproprietari rispondono in solido per l'osservanza degli obblighi derivanti dal vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata ⁽⁸²⁾.

(82) articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 11, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

Art. 63

Autorizzazione all'alienazione e alla locazione nel primo decennio di durata del vincolo.

1. Prima che sia decorso il primo decennio di durata del vincolo sociale l'abitazione agevolata può essere alienata o locata, previa autorizzazione da parte del direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa, nei seguenti casi ⁽⁸³⁾:

a) se il beneficiario intende acquistare un'altra abitazione adeguata al fabbisogno della sua famiglia;

b) se il beneficiario intende trasferire la residenza in un altro comune nei casi previsti dal regolamento di esecuzione;

c) se il beneficiario non più autosufficiente non è più in grado di abitare personalmente nell'alloggio;

d) se il beneficiario si trasferisce nell'abitazione del coniuge o del convivente more uxorio ⁽⁸⁴⁾;

e) se il beneficiario per gravi motivi familiari dia in locazione l'abitazione agevolata e in cambio ne prenda in locazione una adeguata al fabbisogno della famiglia.

f) se il beneficiario proprietario di un maso chiuso, del quale l'abitazione agevolata costituisce parte inscindibile, intende cedere lo stesso ai sensi dell'articolo 21/a, comma 2, del testo unificato delle leggi provinciali sull'ordinamento del maso chiuso, approvato con *decreto del Presidente della Giunta provinciale 28 dicembre 1978, n. 32*, contestualmente alla cessione del maso chiuso deve essere riservato a favore del beneficiario il diritto di usufrutto o di abitazione di un'abitazione adeguata ⁽⁸⁵⁾.

g) in caso di separazione personale, di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio ⁽⁸⁶⁾.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettere a) e b), limitatamente al trasferimento della residenza nell'ambito del territorio provinciale, il beneficiario può essere autorizzato a trasferire l'agevolazione su un'altra abitazione che intende costruire o acquistare. L'autorizzazione all'alienazione dell'abitazione comprende anche l'autorizzazione al trasferimento del vincolo di cui all'articolo 62 sulla nuova abitazione e alla cancellazione del vincolo sulla vecchia. Lo stesso vale nel secondo decennio di durata del vincolo; la relativa autorizzazione viene rilasciata dal direttore di ripartizione.

2-bis. Qualora sulla medesima abitazione risultino tavolarmente annotati più vincoli ai sensi dell'*articolo 3 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, sostituito dall'*articolo 43 della legge provinciale 21 novembre 1983, n. 45*, sostituito dall'*articolo 3 della legge provinciale 16 novembre 1988, n. 47*, modificato dall'*articolo 3 della legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27*, nella

versione vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, l'autorizzazione al trasferimento del vincolo sulla nuova costruzione consente pure la cancellazione di tutti i vincoli annotati a carico della vecchia ⁽⁸⁷⁾.

3. Nei casi di cui al comma 1, eccettuati i casi di trasferimento dell'agevolazione e del vincolo sul nuovo alloggio, l'alienazione viene autorizzata a condizione che l'acquirente sia in possesso dei requisiti per essere ammesso alla stessa agevolazione alla quale è stato ammesso l'alienante e che subentri nel contratto di mutuo eventualmente stipulato dall'alienante.

4. Se l'abitazione viene data in locazione nei casi di cui al comma 1, può essere data in locazione ad un parente entro il terzo grado in possesso dei requisiti generali per essere ammesso alle agevolazioni edilizie provinciali. In caso contrario l'abitazione deve essere data in locazione all'IPES o alla persona nominata dal comune. Il canone non può essere superiore al 75 per cento del canone provinciale. L'alloggio deve essere locato fino alla decorrenza del vincolo ventennale di cui all'articolo 62. Se l'IPES o la persona nominata dal comune non prende in locazione l'alloggio, l'abitazione può essere data in locazione nel primo decennio, previa autorizzazione da parte del direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa, ad una famiglia in possesso dei requisiti per essere ammessa alla stessa agevolazione edilizia che ha ricevuto il proprietario dell'abitazione. Il proprietario ha diritto al rilascio dell'abitazione dopo almeno quattro anni, qualora dimostri la necessità di destinare l'immobile ad uso abitativo proprio, del coniuge, dei genitori o dei figli. Per la locazione nel secondo decennio di validità del vincolo si applica l'articolo 62, comma 6 ⁽⁸⁸⁾.

5. La cessione della metà indivisa della proprietà dell'alloggio al coniuge può essere autorizzata in qualsiasi momento, se il coniuge del beneficiario è in possesso dei requisiti generali per essere ammesso alle agevolazioni edilizie ai sensi dell'articolo 45, con esclusione di quanto disposto al comma 1, lettera c). In seguito alla cessione della quota di comproprietà anche l'agevolazione viene trascritta per metà al coniuge. Lo stesso vale se entrambi i coniugi sono beneficiari e un coniuge intende cedere all'altro la sua metà indivisa. Lo stesso vale inoltre per i conviventi more uxorio ⁽⁸⁹⁾.

(83) Alinea così modificato dall'*art. 1, comma 18, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.*

(84) Lettera così sostituita dall'*art. 1, comma 12, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(85) Lettera aggiunta dall'*art. 16 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(86) Lettera aggiunta dall'*art. 16 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(87) Comma aggiunto dall'*art. 16 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(88) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 13, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(89) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 13, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

Art. 63-bis

Vendita forzata di abitazioni agevolate.

1. In caso di vendita forzata di abitazioni costruite, acquistate o recuperate, usufruendo delle agevolazioni edilizie di cui alla presente legge, l'aggiudicatario che sia in possesso dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali ai sensi dell'articolo 45, subentra

nell'agevolazione edilizia e negli obblighi derivanti dal vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata. Qualora l'aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali, esso è obbligato a locare o ad alienare l'abitazione a persone in possesso dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali ai sensi dell'articolo 45.

2. La facoltà di rinunciare all'agevolazione edilizia provinciale ai sensi dell'articolo 64 rimane salva. Qualora l'aggiudicatario non rinunci all'agevolazione edilizia, esso è considerato a tutti gli effetti della presente legge beneficiario di agevolazione edilizia.

3. In caso di vendita forzata di abitazioni realizzate su aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, l'aggiudicatario ha inoltre l'obbligo di rispettare le disposizioni speciali di cui all'articolo 86. L'abitazione aggiudicata può essere pertanto alienata o locata e comunque occupata solamente da persone in possesso dei requisiti per essere assegnatarie di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel rispettivo comune ⁽⁹⁰⁾.

(90) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 14, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(giurisprudenza)

Art. 64

Rinuncia all'agevolazione edilizia.

1. Il beneficiario può rinunciare in ogni tempo all'agevolazione edilizia e richiedere la liberazione dell'abitazione dal vincolo sociale alle seguenti condizioni:

a) in caso di un mutuo senza interessi deve restituire alla Provincia un importo corrispondente al mutuo residuo e agli interessi legali sul mutuo residuo; gli interessi sono calcolati dal primo giorno di ammortamento del mutuo applicando il tasso d'interesse legale vigente al momento della rinuncia.. L'importo da corrispondere alla Provincia a titolo di indennità per il vincolo sociale non può essere inferiore ad un terzo del mutuo senza interessi, che è stato concesso. Negli ultimi quattro anni di durata del vincolo diminuisce l'importo indennitario in ragione per ciascun anno di un quinto dell'importo predetto ⁽⁹¹⁾;

b) in caso di mutuo agevolato viene a cessare l'ulteriore pagamento di contributi per interessi e il beneficiario deve pagare alla Provincia un importo pari ai contributi per interessi erogati, ma in nessun caso superiore alla somma dei contributi per interessi per cinque anni. Negli ultimi quattro anni di durata del vincolo diminuisce l'importo indennitario in ragione per ciascun anno di un quinto dell'importo predetto;

c) in caso di contributo decennale costante viene a cessare l'ulteriore pagamento dei contributi e il beneficiario deve pagare alla Provincia un importo pari ai contributi erogati, ma in nessun caso superiore alla somma di cinque annualità. Negli ultimi quattro anni di durata del vincolo diminuisce l'importo indennitario in ragione per ciascun anno di un quinto dell'importo predetto;

d) in caso di contributo a fondo perduto nel primo decennio di durata del vincolo deve essere restituito l'intero importo. Nel secondo decennio deve essere restituito, per ogni anno mancante al compimento del ventesimo anno di durata del vincolo, un decimo del contributo a fondo perduto.

2. Qualora sulla medesima abitazione risultino tavolarmente annotati più vincoli ai sensi dell'*articolo 3 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, sostituito dall'*articolo 43 della legge provinciale 21 novembre 1983, n. 45*, sostituito dall'*articolo 3 della legge provinciale 16 novembre 1988, n. 47*, modificato dall'*articolo 3 della legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27*, nella versione vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, la rinuncia all'ultima agevolazione concessa è anche titolo per la cancellazione dei vincoli precedentemente annotati ⁽⁹²⁾.

(91) Comma modificato dall'*art. 17 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(92) Comma aggiunto dall'*art. 17 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(giurisprudenza)

Art. 65

Contravvenzioni al vincolo sociale.

1. Qualora venga accertato che il beneficiario dell'agevolazione edilizia:

a) abbia ottenuto l'agevolazione edilizia in base a dichiarazioni non veritiere,

b) non occupi in modo stabile ed effettivo l'abitazione,

c) abbia alienato o locato l'abitazione in contrasto con quanto disposto dall'articolo 62, comma 4, o senza l'autorizzazione di cui all'articolo 62, comma 6, e all'articolo 63, comma 1, o a persone non aventi i requisiti richiesti dalla legge,

d) abbia gravato di diritti reali di godimento l'abitazione in contrasto con quanto disposto dall'articolo 62, commi 4 e 5, o senza l'autorizzazione di cui all'articolo 62, comma 6, e all'articolo 63, comma 1, o a favore di persone non aventi i requisiti richiesti dalla legge,

e) abbia modificato anche solo parzialmente la destinazione d'uso dell'abitazione,

f) abbia trasformato l'abitazione in modo tale che questa non abbia più le caratteristiche di un'abitazione popolare o economica,

il direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa dispone la revoca dell'agevolazione. La revoca dell'agevolazione comporta la restituzione degli importi previsti ai sensi dell'articolo 64 per il caso di rinuncia, aumentati degli interessi legali dal giorno dell'accertata violazione. Si applica inoltre una sanzione amministrativa pari al 30 per cento dell'importo da restituire ⁽⁹³⁾.

2. Qualora venga accertato che il beneficiario dell'agevolazione edilizia abbia reso ai fini dell'ammissione all'agevolazione edilizia indicazioni incomplete e rilevanti ai fini dell'entità dell'agevolazione, il direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa, purché non si rientri nella fattispecie di cui al comma 1, lettera a), determina l'importo del quale il mutuo o il contributo devono essere ridotti. Questo importo viene aumentato degli interessi legali con decorrenza dal giorno in cui è iniziata l'erogazione dell'agevolazione edilizia. E' inoltre da corrispondere una sanzione amministrativa pari al 20 per cento dell'importo da restituire ⁽⁹⁴⁾.

3. Qualora venga accertato che il beneficiario dell'agevolazione edilizia:

a) abbia locato parzialmente ovvero ceduto in uso a terzi l'abitazione a qualsiasi titolo, anche gratuito, senza l'autorizzazione di cui all'articolo 62, comma 6, e all'articolo 63, comma 1, o a persone non aventi i requisiti richiesti dalla legge,

b) abbia trasformato l'abitazione popolare in abitazione economica nei primi cinque anni dal trasferimento di residenza,

c) non abbia adempiuto ad eventuali ulteriori condizioni connesse con l'ammissione all'agevolazione edilizia,

il direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa diffida il beneficiario dell'agevolazione edilizia alla restituzione in pristino entro un termine di sei mesi. Dalla data della commessa violazione fino alla restituzione in pristino è dovuto il pagamento di una sanzione amministrativa pari agli interessi legali del mutuo senza interessi o del contributo. Qualora si tratti di un mutuo agevolato o di un contributo decennale costante, per il periodo dalla data della commessa violazione fino alla restituzione in pristino viene sospesa l'erogazione del contributo per interessi o del contributo decennale costante ovvero devono essere pagati alla Provincia come sanzione importi nella corrispondente misura. Qualora decorso il termine di sei mesi non vi sia stata la restituzione in pristino, il direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa dispone la revoca dell'agevolazione ai sensi del comma 1⁽⁹⁵⁾.

4. La contravvenzione prevista dal comma 1, lettera b), non sussiste qualora il beneficiario abbandoni l'alloggio per un periodo inferiore a tre mesi. Assenze più lunghe possono essere autorizzate in caso di esecuzione di interventi di recupero o in caso di altre gravi ragioni familiari o professionali.

5. Qualora l'abitazione, senza previa autorizzazione, sia stata locata o comunque data in uso a qualsiasi titolo, anche gratuito, alle condizioni di cui all'articolo 63, comma 4, a persone in possesso dei requisiti per ottenere le autorizzazioni di cui agli articoli 62 e 63, la relativa autorizzazione può essere rilasciata in sanatoria. L'autorizzazione in sanatoria è rilasciata, previa corresponsione di una sanzione amministrativa pari alla metà del canone provinciale di cui all'articolo 7 per il periodo della commessa violazione⁽⁹⁶⁾.

6. Fatte salve le norme che valgono per le abitazioni realizzate su aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, le sanzioni amministrative di cui ai commi 1, 2 e 3 non si applicano qualora il beneficiario, entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo, rinunci all'agevolazione edilizia con effetto dalla data della commessa violazione⁽⁹⁷⁾.

(93) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 19, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(94) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 20, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(95) Comma così modificato dall'*art. 1, commi 21 e 22, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(96) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 15, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*. Si veda, anche, l'art. 2 della stessa legge.

(97) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 15, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*. Si veda, anche, l'art. 2 della stessa legge.

Art. 66

Separazione, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio del beneficiario.

1. In caso di separazione personale, di scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, l'assessore all'edilizia abitativa autorizza la voltura dell'agevolazione uniformandosi alla decisione del giudice. In seguito all'autorizzazione alla voltura dell'agevolazione viene concessa anche l'autorizzazione al trasferimento totale o parziale della proprietà dell'abitazione.
2. [Per persone che perdano la disponibilità dell'alloggio in seguito a separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non trovano applicazione le cause di esclusione di cui all'articolo 45, comma 1, lettere b) e c)] ⁽⁹⁸⁾.

(98) Comma abrogato dall'*art. 3, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

Art. 66-bis

Cessazione della convivenza more uxorio.

1. Qualora si separino due persone conviventi more uxorio ammesse all'agevolazione edilizia nella misura prevista per i coniugi, l'agevolazione edilizia è ridotta, tenuto conto dei componenti il nucleo familiare che continuano a occupare l'abitazione. L'eventuale autorizzazione alla cessione della quota di comproprietà dell'abitazione al beneficiario che rimane nell'abitazione, viene rilasciata solamente ad avvenuto pagamento dell'importo richiesto dall'amministrazione provinciale ⁽⁹⁹⁾.

(99) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 16, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Art. 67

Ampliamento dell'abitazione agevolata.

1. Le sanzioni previste dall'articolo 65 non si applicano qualora, decorsi cinque anni dal trasferimento di residenza nell'abitazione agevolata, la cubatura non utilizzata venga utilizzata per l'ampliamento della propria abitazione, che deve mantenere le caratteristiche di un alloggio economico, o per la costruzione di un'ulteriore abitazione destinata al fabbisogno abitativo di parenti o affini entro il terzo grado.

Art. 68

Cancellazione del vincolo sociale.

1. Qualora si tratti di un'abitazione non realizzata su terreno edificabile agevolato il direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa rilascia, decorso il termine ventennale di durata del vincolo, su richiesta della parte interessata il nulla osta per la cancellazione tavolare del vincolo di cui all'articolo 62, comma 1. Il nulla osta per la cancellazione tavolare del vincolo viene pure

rilasciato in caso di revoca dell'agevolazione edilizia, di rinuncia, di alienazione autorizzata con trasferimento dell'agevolazione e di iscrizione erronea.

2. Non appena sia estinto il mutuo, su richiesta del mutuatario il Direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa emette per tutti i tipi di mutui edilizi provinciali il decreto per la cancellazione tavolare delle ipoteche iscritte a favore della Provincia autonoma ⁽¹⁰⁰⁾.

3. Qualora si tratti di un'abitazione realizzata su terreno edificabile agevolato, trova applicazione l'articolo 86.

4. Previo nulla osta del direttore della Ripartizione provinciale edilizia abitativa, possono essere effettuate negli immobili oggetto dell'ipoteca per mutui agevolati o del vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata le seguenti operazioni tavolari:

a) divisioni, nel caso di scioglimento della comunione di proprietà;

b) permutate;

c) movimenti di terreno pertinenziale e di altre entità condominiali;

d) escorporazioni di superfici e di quote non oggetto di agevolazioni edilizie;

e) divisioni o modifiche della destinazione d'uso di superfici oggetto di agevolazioni edilizie ⁽¹⁰¹⁾.

4-bis. Per la cessione di diritti di comproprietà sulle parti comuni di edifici suddivisi in porzioni materiali non è richiesto il nulla osta di cui al comma 4 ⁽¹⁰²⁾.

5. Il nulla osta di cui ai commi 1, 2 e 4 deve essere rilasciato o rifiutato entro 90 giorni. Qualora il nulla osta non venga rilasciato o rifiutato entro il predetto termine, può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o del comproprietario resa ai sensi dell'*articolo 3 della legge 4 gennaio 1968, n. 15*, dalla quale risulti che la domanda è stata presentata. Il dichiarante rimane comunque responsabile del fatto che sussistano i presupposti per il rilascio del nulla osta.

6. Le disposizioni dei commi 1, 2, 3, 4 e 5 trovano applicazione anche per le ipoteche della Provincia connesse ad agevolazioni edilizie e per vincoli di cui all'*articolo 3 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, sostituito dall'*articolo 43 della legge provinciale 21 novembre 1983, n. 45*, sostituito dall'*articolo 3 della legge provinciale 16 novembre 1988, n. 47* e modificato dall'*articolo 3 della legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27*, rispettivamente intavolate e annotati prima dell'entrata in vigore della presente legge.

7. Beneficiari che prima dell'entrata in vigore della presente legge sono stati autorizzati all'alienazione delle abitazioni o hanno rinunciato all'agevolazione edilizia ai sensi della normativa previgente possono ottenere il nulla osta per la cancellazione tavolare del vincolo, annotato ai sensi del previgente *articolo 3 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, senza dover pagare gli importi di cui all'articolo 64 ⁽¹⁰³⁾.

(100) Comma sostituito dall'*art. 18 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*. La disposizione si applica a decorrere dal 1° gennaio 2002, si veda l'*art. 43 della medesima L.P.*

(101) Lettera aggiunta dall'*art. 1, comma 17, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(102) Comma aggiunto dall'*art. 18 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(103) Comma aggiunto dall'*art. 18 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 69

Successione nell'agevolazione.

1. In caso di morte del beneficiario di agevolazioni edilizie provinciali il mutuo o il contributo viene trascritto a favore dei successori, se almeno uno di essi sia in possesso dei requisiti generali per essere ammesso alle agevolazioni edilizie provinciali ai sensi del presente capo e occupi stabilmente l'abitazione. Qualora nessuno dei successori soddisfi le condizioni richieste, l'abitazione può essere data in locazione ad un parente entro il terzo grado che sia in possesso dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali. In mancanza l'abitazione deve essere data in locazione all'IPES, al comune o, qualora questi non intendano prenderla in locazione, a persone aventi i requisiti generali per essere ammesse alle agevolazioni edilizie provinciali. Il canone di locazione non può essere superiore al 75 per cento del canone provinciale. In caso contrario l'Assessore provinciale all'edilizia abitativa pronuncia la revoca dell'agevolazione edilizia a far data dalla morte del beneficiario e con gli effetti di cui all'articolo 64; tuttavia, in caso di mutuo senza interessi, gli interessi sul mutuo residuo sono calcolati dalla data della morte del beneficiario ⁽¹⁰⁴⁾.

2. In caso di morte del beneficiario titolare del diritto di usufrutto, il mutuo o contributo viene trascritto a favore del proprietario, qualora sia in possesso dei requisiti generali per essere ammesso alle agevolazioni edilizie provinciali e occupi stabilmente l'abitazione. Qualora il proprietario non soddisfi le condizioni richieste, l'abitazione può essere data in locazione ad un parente entro il terzo grado che sia in possesso dei requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali. In mancanza l'abitazione deve essere data in locazione all'IPES, al comune o, qualora questi non intendano prenderla in locazione, a persone aventi i requisiti generali per essere ammesse alle agevolazioni edilizie provinciali. Il canone di locazione non può essere superiore al 75 per cento del canone provinciale. In caso contrario l'Assessore provinciale all'edilizia abitativa pronuncia a carico del proprietario la revoca dell'agevolazione edilizia a far data dalla morte del beneficiario e con gli effetti di cui all'articolo 64; tuttavia, in caso di mutuo senza interessi, gli interessi sul mutuo residuo sono calcolati dalla data della morte del beneficiario ⁽¹⁰⁵⁾.

(104) Comma sostituito dall'*art. 19 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(105) Comma sostituito dall'*art. 19 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 70

Modalità di erogazione dei mutui e dei contributi.

1. Le modalità di erogazione dei mutui e dei contributi sono determinate con regolamento di esecuzione. Nel regolamento di esecuzione sarà prevista, dietro prestazione di adeguate garanzie, l'erogazione delle agevolazioni edilizie provinciali anche prima dell'intavolazione del diritto di proprietà, dell'annotazione tavolare del vincolo di cui all'articolo 62 e dell'intavolazione del diritto di ipoteca a garanzia del mutuo.

2. In caso di mutui senza interessi, anche prima della stipulazione del contratto di mutuo possono essere concessi e, durante il periodo di prefinanziamento e preammortamento, dietro prestazione di adeguate garanzie, anticipazioni su stati di avanzamento dei lavori utilizzando le giacenze del fondo di rotazione di cui all'articolo 52.

Capo 7

Agevolazioni per il recupero convenzionato

Art. 71

Agevolazioni generali per il recupero convenzionato di abitazioni.

1. Per il recupero del patrimonio edilizio esistente viene concesso ai proprietari un contributo a fondo perduto per ciascuna abitazione popolare od economica recuperata e convenzionata per la durata di 20 anni ai sensi dell'articolo 79 della legge urbanistica provinciale. Il contributo a fondo perduto viene commisurato al costo di costruzione convenzionale di un'abitazione di 120 metri quadrati di superficie convenzionale e non può superare il 30 per cento della spesa riconosciuta ammissibile né il 20 per cento del costo convenzionale di costruzione.

2. Agli effetti del recupero convenzionato ampliamenti di cubatura fino al 20 per cento valgono come recupero.

3. Le agevolazioni di cui al comma 1 possono essere concesse esclusivamente per il recupero di abitazioni destinate al fabbisogno abitativo del richiedente stesso e della sua famiglia o dei suoi parenti in linea retta. In deroga all'*articolo 79 della L.P. 11 agosto 1997, n. 13*, e successive modifiche, nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo devono quindi essere inserite le seguenti disposizioni speciali:

a) il beneficiario stesso può occupare l'abitazione convenzionata assieme alla sua famiglia solamente se non è proprietario di abitazioni adeguate alle esigenze della sua famiglia in nessun altro edificio diverso da quello oggetto dell'agevolazione e se il suo reddito familiare complessivo non sia superiore a quello della quinta fascia di reddito di cui all'articolo 58, comma 1, lettera e) ⁽¹⁰⁶⁾;

b) i parenti in linea retta del beneficiario possono occupare l'abitazione convenzionata solamente se sono in possesso dei requisiti generali per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali;

c) l'abitazione convenzionata nel primo decennio della durata del vincolo può essere alienata solamente a parenti in linea retta del beneficiario ⁽¹⁰⁷⁾.

4. In deroga a quanto disposto dal comma 3, lettera c), nel primo decennio della durata del vincolo l'abitazione convenzionata può essere alienata o data in locazione, previa autorizzazione del direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, nei casi previsti dall'articolo 63, comma 1 ⁽¹⁰⁸⁾.

5. Qualora l'abitazione convenzionata si renda libera nel primo decennio della durata del vincolo, essa deve essere data in locazione all'IPES o a un locatario nominato dal comune. Qualora l'IPES non prenda in locazione l'abitazione o qualora il comune non provveda alla nomina di un locatario,

l'abitazione può essere data in locazione a persone in possesso dei requisiti generali per essere ammesse alle agevolazioni edilizie provinciali ⁽¹⁰⁹⁾.

6. Nel secondo decennio della durata del vincolo l'abitazione, previa autorizzazione del direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa, può essere locata o alienata a persone in possesso dei requisiti generali per essere ammesse alle agevolazioni edilizie provinciali ⁽¹¹⁰⁾.

[7. A favore delle persone in possesso dei requisiti di cui al comma 4 può anche essere costituito un diritto di usufrutto, uso o abitazione di durata non inferiore ad otto anni.] ⁽¹¹¹⁾

8. Per le maggiori spese dovute all'osservanza di vincoli imposti ai sensi delle norme per la tutela e la conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare, nonché di quelle sulla tutela del paesaggio e del carattere ambientale della zona, l'importo del contributo è aumentato fino al 25 per cento.

[9. La sussistenza dei requisiti in capo al conduttore, al titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, ovvero in capo all'acquirente, qualora l'abitazione venga alienata durante il periodo di validità del vincolo, viene accertata dalla Ripartizione provinciale edilizia abitativa. A tale scopo il proprietario dell'abitazione trasmetterà entro 30 giorni dalla stipula copia del contratto di locazione o del contratto di compravendita.] ⁽¹¹²⁾

10. Il beneficiario può in ogni momento ottenere la liberazione dal vincolo sociale. Nel primo decennio di durata del vincolo deve essere restituito l'intero contributo a fondo perduto. Nel secondo decennio deve essere restituito per ogni anno mancante al compimento del ventesimo anno di durata del vincolo un decimo del contributo a fondo perduto. In caso di contributi per interessi su mutui agevolati in base alle disposizioni vigenti prima dell'entrata in vigore della presente legge deve essere corrisposto un importo pari ai contributi per interessi erogati, ma in ogni caso non più alto della somma dei contributi per interessi per cinque anni. Negli ultimi quattro anni di durata del vincolo diminuisce l'importo indennitario per ogni anno di un quinto dell'importo predetto.

11. Le agevolazioni di cui al comma 1 possono essere concesse per edifici residenziali espropriati ai sensi dell'articolo 107, comma 12, della legge urbanistica provinciale, ricostruiti in altra posizione del territorio comunale.

[12. Il divieto di alienazione nei primi otto anni di durata del vincolo di cui al comma 5, lettera c), non si applica, se le abitazioni convenzionate ai sensi del comma 1 vengono cedute a componenti della famiglia entro il primo grado, all'IPES o al comune ⁽¹¹³⁾.] ⁽¹¹⁴⁾

[13. L'abitazione convenzionata può essere occupata anche dallo stesso proprietario e dalla sua famiglia. Se questi dispone di altre abitazioni adatte al fabbisogno della sua famiglia, facilmente raggiungibili dal posto di lavoro o dal luogo di residenza, deve darle in locazione a famiglie in possesso dei requisiti generali per essere ammesse alle agevolazioni edilizie provinciali ⁽¹¹⁵⁾.] ⁽¹¹⁶⁾

[14. Il divieto di alienazione nei primi otto anni di durata del vincolo di cui al comma 5, lettera c), non si applica alla cessione di quote ereditarie ai coeredi ai sensi dell'articolo 732 del codice civile ⁽¹¹⁷⁾.] ⁽¹¹⁸⁾

[15. Se l'abitazione locata è completamente arredata con mobili forniti dal locatore ed idonei, per consistenza e qualità, all'uso convenuto, il canone provinciale può essere maggiorato fino ad un massimo del 20 per cento ⁽¹¹⁹⁾.] ⁽¹²⁰⁾

- (106) Lettera così sostituita dall'*art. 1, comma 18, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*
- (107) Comma sostituito dall'*art. 38, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*
- (108) Comma sostituito dall'*art. 38, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*
- (109) Comma sostituito dall'*art. 38, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*
- (110) Comma sostituito dall'*art. 38, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*
- (111) Comma abrogato dall'*art. 44, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*
- (112) Comma abrogato dall'*art. 44, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*
- (113) Comma sostituito dall'*art. 20 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*
- (114) Comma abrogato dall'*art. 44, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*
- (115) Comma aggiunto dall'*art. 20 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*
- (116) Comma abrogato dall'*art. 44, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*
- (117) Comma aggiunto dall'*art. 20 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*
- (118) Comma abrogato dall'*art. 44, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*
- (119) Comma aggiunto dall'*art. 20 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*
- (120) Comma abrogato dall'*art. 44, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*
-

Art. 71-bis

Recupero di abitazioni.

1. Per favorire i lavori di recupero riguardanti abitazioni del patrimonio edilizio esistente, può essere concesso ai proprietari per ogni abitazione convenzionata un contributo a fondo perduto non superiore a quello previsto dall'articolo 71, comma 1. I relativi criteri sono stabiliti dalla Giunta provinciale. Ai sensi del presente articolo nell'atto unilaterale d'obbligo di cui all'*articolo 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13*, e successive modifiche, deve essere previsto l'obbligo di locare le abitazioni recuperate a persone che sono in possesso dei requisiti di cui all'articolo 82 per essere ammesse all'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel rispettivo comune^{(121) (122)}.

(121) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 19, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(122) I criteri previsti dal presente articolo sono stati approvati con la *Delib.G.P. 20 settembre 2010, n. 1528*, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 72

Diritto di rientro degli inquilini.

[1. Qualora siano richieste le agevolazioni previste in questo capo per il recupero di abitazioni occupate da inquilini, questi hanno il diritto, dopo l'effettuazione dei lavori di recupero, di ottenere in locazione un'abitazione adeguata al fabbisogno della loro famiglia ai sensi dell'articolo 43, se sono disposti a pagare il canone provinciale. Il diritto al rientro spetta solamente a quegli inquilini che non sono proprietari di un'abitazione agevolmente raggiungibile dal posto di lavoro o dalla residenza.

2. La disposizione di cui al comma 1 non trova applicazione qualora il proprietario abbia urgente necessità dell'abitazione recuperata per se stesso, il coniuge, i genitori o i figli.] ⁽¹²³⁾

(123) Articolo abrogato dall'*art. 44, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*

Art. 73

Finanziamento del recupero di abitazioni in casi particolari.

[1. Al fine di favorire nei centri storici dei comuni con più di 10.000 abitanti il recupero del patrimonio edilizio esistente a fini abitativi, i contributi a fondo perduto possono essere concessi senza che il proprietario debba assumere i particolari vincoli di cui all'articolo 71, commi 4 e 5. All'agevolazione possono essere ammessi soltanto edifici in zone di recupero che dispongono di un piano di recupero approvato. Il contributo a fondo perduto viene commisurato al costo di costruzione convenzionale di un'abitazione di 120 metri quadrati di superficie convenzionale e non può superare il 30 per cento della spesa riconosciuta ammissibile né il 20 per cento del costo convenzionale di costruzione.] ⁽¹²⁴⁾

(124) Articolo abrogato dall'*art. 44, comma 1 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*

Art. 74

Finanziamento del recupero di edifici con destinazione particolare.

1. Le agevolazioni nella misura prevista dall'articolo 71, comma 1 si applicano anche per il recupero di edifici destinati a case canoniche o all'alloggiamento di comunità religiose. Per questi edifici l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso per 20 anni deve risultare da un'apposita convenzione stipulata tra il proprietario e l'assessore provinciale all'edilizia abitativa, o da un apposito atto unilaterale d'obbligo ⁽¹²⁵⁾.

(125) Comma modificato dall'*art. 38, comma 2 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*

Art. 75

Applicazione dell'articolo 74 sull'intero territorio provinciale.

1. Le agevolazioni di cui all'articolo 74 si applicano indipendentemente dal numero di abitanti del comune.

Art. 76

Contributi ai comuni.

1. Per il recupero del proprio patrimonio edilizio a fini abitativi vengono concessi ai comuni i contributi a fondo perduto nella misura prevista dall'articolo 71, comma 1, per il recupero convenzionato di abitazioni ⁽¹²⁶⁾.

2. Per interventi di riordino urbanistico necessari per l'attuazione del piano di recupero e consistenti nella rimozione di manufatti vengono concessi contributi a fondo perduto nella misura del 70 per cento delle spese riconosciute ammissibili dall'Ufficio estimo provinciale. Il contributo a fondo perduto viene commisurato a quella quota parte della volumetria della singola unità d'intervento in cui è compresa la costruzione da demolire, delimitata nel piano di recupero, che è destinata ad abitazioni.

(126) Comma modificato dall'*art. 38, comma 3 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*

Art. 77

Recupero di edifici di proprietà comunale tramite l'IPES.

1. Qualora siano dichiarati inabitabili o pericolanti edifici di proprietà dei comuni nei quali si trovano abitazioni, oppure edifici idonei ad essere trasformati in abitazioni mediante uno degli interventi di recupero previsti dall'articolo 59, comma 1, lettere d) ed e), della legge urbanistica provinciale e qualora il comune non adotti, entro un termine fissato dalla Giunta provinciale su proposta dell'assessore provinciale all'edilizia abitativa, - e che comunque non può essere superiore ad un anno -, i provvedimenti necessari per il recupero delle abitazioni, l'edificio viene trasferito in proprietà all'IPES con decreto di espropriazione del Presidente della Giunta provinciale.

2. Al comune spetta un'indennità pari per ogni metro cubo di volume esistente a non più del 40 per cento dei costi di costruzione convenzionali dell'abitazione. Per ogni abitazione occupata viene detratto un importo corrispondente al valore convenzionale di un'abitazione con una superficie convenzionale di 100 metri quadrati.

Art. 78

Modalità di erogazione.

1. Le modalità di erogazione dei contributi a fondo perduto previsti in questo capo vengono disciplinate con regolamento di esecuzione. Nel regolamento di esecuzione deve essere previsto che i contributi a fondo perduto previsti dall'articolo 71, comma 1, e dall'articolo 72 possano essere erogati, previa presentazione di adeguate garanzie, anche prima dell'annotazione del vincolo di cui al comma 1 del medesimo articolo.

Capo 8

Acquisizione, assegnazione e finanziamento delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata

Art. 79

Costituzione della comunione e esecuzione della divisione materiale delle aree nelle zone di espansione.

1. In base alla proposta di costituzione della comunione o di divisione materiale delle aree compresa nel piano di attuazione approvato, il sindaco dispone per le aree che formano la zona di espansione la costituzione della comunione o la divisione materiale ⁽¹²⁷⁾.
2. Le quote di comproprietà sono disposte in proporzione all'estensione delle singole aree comprese nel piano. I diritti reali di godimento e le ipoteche gravanti i singoli fondi sono trasferite sulle quote di comproprietà o sui fondi assegnati. Le servitù prediali sono estinte, conservate o costituite ai sensi dell'articolo 1032 del codice civile in relazione alle esigenze dell'utilizzazione edilizia.
3. I decreti del sindaco di costituzione della comunione o di divisione materiale vengono intavolati su richiesta dell'amministrazione comunale ⁽¹²⁸⁾.
4. I terreni costituenti oggetto dei decreti di costituzione della comunione o di divisione materiale non sono sottoposti alle norme sui masi chiusi e neppure a quelle sugli usi civici; pertanto gli stessi possono essere scorporati dai rispettivi masi senza ulteriori provvedimenti amministrativi e il vincolo di uso civico decade in virtù dei decreti di costituzione della comunione o di divisione materiale.

(127) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 20, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

(128) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 21, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Art. 80

Richiesta di espropriazione.

1. Dopo gli adempimenti di cui all'articolo 79 si procede all'esproprio delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata ed alle opere di urbanizzazione primaria. Dall'indennità di esproprio spettante ai singoli comproprietari della zona di espansione viene detratto un importo corrispondente alla quota parte delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria a carico dei lotti destinati all'edilizia residenziale privata e che ai sensi dell'articolo 66, comma 5, della legge urbanistica provinciale deve essere ceduta gratuitamente al comune.

[2. La notifica ai proprietari del decreto di costituzione della comunione o di divisione materiale dei fondi sostituisce il procedimento previsto dall'*articolo 3, commi 1 e 2, della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10* e configura la richiesta di espropriazione a favore dei comuni o dell'IPES delle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata.] ⁽¹²⁹⁾.

3. Le aree destinate alla realizzazione dei programmi di costruzione dell'IPES sono espropriate a suo favore.

(129) Comma soppresso dall'*art. 21 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 81

Espropriazione delle aree di edilizia residenziale privata.

1. Decorsi i periodi di tempo stabiliti nel programma pluriennale di attuazione senza che i proprietari delle aree destinate all'edilizia residenziale privata abbiano presentato al comune la domanda di concessione edilizia, il comune, accertato che non sono disponibili altre aree per l'edilizia abitativa agevolata procede all'esproprio delle aree non edificate. Al finanziamento dell'acquisizione delle aree si procede ai sensi dell'articolo 88.
 2. Le aree espropriate ai sensi del comma 1 devono essere destinate all'edilizia abitativa agevolata.
 3. Su richiesta dei proprietari l'espropriazione di aree destinate all'edilizia privata può essere pronunciata anche prima del decorso del termine previsto dal programma pluriennale di attuazione.
-

(giurisprudenza)

Art. 82

Assegnazione delle aree di edilizia abitativa agevolata.

1. Alle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata sono ammessi l'IPES e le persone fisiche singole o associate in cooperative, ammissibili alle agevolazioni di cui all'articolo 2. I comuni possono utilizzare le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata per la costruzione di abitazioni finanziate in tutto od in parte con mezzi propri ⁽¹³⁰⁾.
2. Sono ammesse anche le società e gli enti costituiti con lo scopo di costruire senza finalità di lucro abitazioni standard popolare da vendere o da assegnare in locazione, anche con patto di futura vendita, sulla base di convenzioni stipulate con l'amministrazione provinciale. La convenzione deve stabilire i criteri per l'assegnazione dell'abitazione, per la determinazione e la revisione del canone di locazione, nonché per la determinazione del prezzo di vendita, in osservanza dei principi della presente legge con adeguate garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi assunti.
3. Nell'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata è data la precedenza all'IPES che intende realizzare nel comune alloggi in locazione compresi nel programma di costruzione di cui all'articolo 22.
4. Per le domande da presentare da cooperative edilizie e da richiedenti singoli i comuni con regolamento stabiliscono i termini e le modalità di presentazione delle domande, per la formazione della graduatoria e la misura dell'area da assegnare. Nel regolamento i comuni stabiliscono inoltre i criteri di preferenza delle domande presentate da cooperative edilizie rispetto a quelle dei richiedenti singoli. Nel regolamento i comuni possono prevedere il riconoscimento di due punti aggiuntivi per la durata della residenza nel comune e che la graduatoria abbia una validità di al massimo tre anni.

5. Per conseguire l'assegnazione in proprietà di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, i soci di cooperative edilizie ed i richiedenti singoli devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) essere residenti nel comune o avere il posto di lavoro nel comune o nei comuni consorziati ai sensi dell'articolo 31 della legge urbanistica provinciale;

b) essere in possesso dei requisiti richiesti dalla legge per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione di un'abitazione di proprietà e disporre di un reddito non superiore a quello della quinta fascia di reddito ⁽¹³¹⁾;

c) raggiungere un punteggio di almeno 16 punti ai sensi del regolamento di esecuzione;

d) non essere proprietari e non aver ceduto nel quinquennio antecedente la domanda un'area edificabile in località agevolmente raggiungibile, sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi.

6. A parità di punteggio hanno la precedenza i richiedenti che relativamente al requisito di cui al comma 5, lettera a), possono dimostrare una più lunga durata di residenza.

7. L'assegnazione delle aree destinate all'edilizia agevolata in proprietà dei richiedenti o in diritto di superficie è disposta, in conformità al programma pluriennale di attuazione ed al piano di attuazione approvato, seguendo l'ordine della graduatoria definitiva, con deliberazione della giunta comunale.

7-bis. Le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata di esclusiva proprietà della Provincia o dell'IPES sono assegnate in proprietà ai richiedenti dalla Giunta provinciale o dall'IPES d'intesa con il comune territorialmente competente ⁽¹³²⁾.

8. L'assegnazione delle aree può essere effettuata in due fasi. L'assegnazione provvisoria può essere effettuata dopo l'approvazione del piano di attuazione e l'avvio della procedura di esproprio. In base all'assegnazione provvisoria gli assegnatari possono chiedere il rilascio della concessione edilizia. L'assegnazione definitiva in proprietà può essere effettuata solo ad avvenuto esproprio delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata. Nella delibera di assegnazione provvisoria o nella delibera di assegnazione definitiva, se non ha luogo l'assegnazione provvisoria, deve essere accertato che non esistano le cause di esclusione di cui all'articolo 45, comma 1, lettere b) e c), e di cui al comma 5, lettera d), del presente articolo.

9. In attesa dell'assegnazione definitiva in proprietà il comune può autorizzare gli assegnatari ad occupare le aree espropriate e ad iniziare i lavori di costruzione. L'autorizzazione ad occupare l'area è condizionata al versamento di un acconto pari all'80 per cento del presumibile prezzo di cessione dell'area degli oneri di urbanizzazione.

10. Nelle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata possono essere realizzate esclusivamente abitazioni aventi le caratteristiche di abitazioni popolari, salve le diverse caratteristiche delle abitazioni destinate alle persone anziane, delle case albergo per lavoratori e studenti, delle abitazioni protette e delle abitazioni collettive.

11. A carico del fondo di rotazione di cui al comma 1 l'assessore provinciale all'edilizia abitativa concede ai comuni oppure a società ed enti senza finalità di lucro mutui senza interessi per l'acquisto di aree non edificate o di aree edificate da recuperare. Se tali aree sono comprese entro i centri edificati di cui all'articolo 12 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, esse sono destinate all'edilizia abitativa agevolata anche in deroga a quanto disposto dall'articolo 36, comma

3, e dall'articolo 37 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, mediante variante al piano urbanistico comunale o, qualora sussista un piano di attuazione, mediante variante al piano di attuazione. Le aree così destinate sono considerate a tutti gli effetti della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, e della presente legge aree destinate all'edilizia abitativa agevolata. Ad avvenuta variante al piano urbanistico comunale o al piano di attuazione, una parte del mutuo è trasformata in contributo a fondo perduto. Per le aree edificate da recuperare il contributo a fondo perduto non può essere superiore al 50 per cento del costo di costruzione della cubatura ammissibile sull'area; i criteri per la concessione del citato contributo vengono stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. Alle società e enti senza finalità di lucro è concesso un mutuo senza interessi dal fondo di rotazione di cui al comma 1 per l'acquisto di aree non edificate idonee all'edificazione ai sensi dell'articolo 90. Il mutuo deve essere restituito al fondo di rotazione entro 90 giorni dall'avvenuta assegnazione dell'area agli aventi diritto all'assegnazione e comunque entro tre anni dalla concessione dello stesso. Qualora il comune sia già proprietario delle aree edificate o abbia acquisito le aree con mezzi diversi da quelli previsti dal presente articolo, è concesso al comune, ad avvenuta variante al piano urbanistico comunale o al piano di attuazione con cui l'area è destinata all'edilizia abitativa agevolata e in base alla deliberazione di assegnazione, un contributo a fondo perduto nella misura del 20 per cento del costo di costruzione della cubatura ammissibile sull'area ⁽¹³³⁾.

(130) Comma modificato dall'art. 22 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.

(131) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 22, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.

(132) Comma aggiunto dall'art. 22 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.

(133) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 23, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.

Art. 83

Cessione in proprietà delle aree da parte del comune.

1. La delibera di assegnazione di cui all'articolo 82 costituisce titolo per l'intavolazione nel libro fondiario del diritto di proprietà o del diritto di superficie a favore dell'assegnatario e per l'annotazione del vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 62. La stessa delibera deve prevedere:

- a) la misura dell'area assegnata ed il numero delle abitazioni su di essa realizzabili;
- b) le caratteristiche tipologiche delle abitazioni da costruire;
- c) i termini per la presentazione del progetto, di inizio e di ultimazione dei lavori;
- d) i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla legge o dalla delibera di assegnazione comporti la decadenza dall'assegnazione;
- e) il richiamo al vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata;
- f) il corrispettivo per la cessione dell'area, per gli oneri di urbanizzazione della stessa e per le spese di progettazione;

g) un richiamo all'obbligo dell'assegnatario di presentare al comune una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di effettiva occupazione dell'alloggio costruito sull'area assegnata.

Art. 84

Annullamento dell'assegnazione dell'area.

1. La delibera di assegnazione deve essere annullata se si accerti che il richiedente non era in possesso dei requisiti per l'assegnazione al momento della delibera di assegnazione provvisoria, se una tale delibera è stata adottata, ovvero della delibera di assegnazione definitiva. In seguito all'avvenuto annullamento della delibera di assegnazione il Presidente della Giunta provinciale su richiesta del comune decreta l'espropriazione del terreno assegnato e delle costruzioni realizzate su di esso. Qualora l'abitazione realizzata sull'area assegnata sia già stata completata, l'indennità di espropriazione corrisponde al prezzo di vendita da fissare ai sensi dell'articolo 86, comma 4. Qualora l'abitazione non sia ancora completata, l'indennità di espropriazione per i lavori di costruzione corrisponde al valore dei lavori stabilito dall'Ufficio provinciale estimo, mentre per l'area l'indennità di espropriazione viene stabilita ai sensi dell'articolo 8, comma 2, della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10.

(giurisprudenza)

Art. 85

Decadenza dell'assegnazione dell'area.

1. Si procede alla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione nei seguenti casi:

a) qualora entro un anno dal rilascio del certificato di abitabilità l'abitazione costruita sull'area assegnata non venga occupata dall'assegnatario od affittata ai sensi dell'articolo 86;

b) qualora l'abitazione venga affittata in contrasto con le norme contenute nell'articolo 86;

c) qualora venga cambiata la destinazione d'uso dell'abitazione o di parte di essa in contrasto con la delibera di assegnazione e non sia possibile la riduzione in pristino dell'alloggio;

d) qualora non siano rispettati i termini di cui all'articolo 83, comma 1, lettera c);

e) qualora gli altri obblighi previsti nella delibera di assegnazione non vengano rispettati.

2. I fatti che danno luogo alla decadenza dall'assegnazione sono accertati con deliberazione della giunta comunale e vengono contestati dal sindaco all'assegnatario tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con l'invito a presentare entro 60 giorni controdeduzioni adeguatamente documentate.

3. Decorso il termine di cui al comma 2, la giunta comunale pronuncia la decadenza dall'assegnazione dell'area. Avverso la deliberazione della giunta comunale è ammesso ricorso gerarchico entro 30 giorni dalla comunicazione alla Giunta provinciale, che decide in via definitiva. La pronuncia definitiva di decadenza dall'assegnazione comporta l'assoggettabilità dell'area

assegnata e delle costruzioni su essa realizzate all'espropriazione. Su richiesta del comune il Presidente della Giunta provinciale emette il decreto di espropriazione.

4. Le norme dei commi 2 e 3 si applicano anche in caso di rinuncia all'assegnazione.

5. Le disposizioni degli articoli 82, 83, 84, dei commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo nonché dell'articolo 86 trovano applicazione in caso di assegnazione di aree di edilizia abitativa agevolata da parte dell'amministrazione provinciale o dell'IPES; in tal caso alla giunta comunale subentrano rispettivamente la Giunta provinciale e il Consiglio di amministrazione dell'IPES.

Art. 86

Garanzie contro la speculazione con aree cedute.

1. Le aree di edilizia abitativa agevolata sono soggette al vincolo sociale ventennale di edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 62.

2. Abitazioni realizzate su aree edificabili agevolate possono essere alienate o date in locazione, nella misura in cui sono previsti dagli articoli 62 e seguenti l'alienazione, la locazione o l'aggravio con diritti reali di godimento di abitazioni soggette al vincolo sociale, solo a persone in possesso dei requisiti per l'assegnazione di aree edificabili agevolate nel relativo comune. Parimenti possono essere costituiti soltanto a favore di tali persone diritti reali di godimento.

3. Chi alieni, dia in locazione o gravi con diritti reali un'abitazione costruita su un'area edificabile assegnata deve dimostrare di disporre egli stesso di un'abitazione adeguata al fabbisogno della sua famiglia.

4. Il prezzo di vendita corrisponde al valore convenzionale dell'abitazione determinato ai sensi dell'articolo 7. Al solo costo di costruzione dell'abitazione si applicano i coefficienti di vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione. Restano impregiudicate da questa norma le disposizioni sull'eventuale restituzione dell'agevolazione edilizia ⁽¹³⁴⁾.

5. Decorsi 20 anni dalla dichiarazione di effettiva occupazione dell'abitazione, il proprietario dell'abitazione può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritti reali, purché sia stato versato al comune un importo corrispondente al dieci per cento del costo convenzionale di costruzione dell'abitazione. Per ogni anno successivo al ventesimo anno dalla dichiarazione di effettiva occupazione dell'abitazione, l'importo da versare al comune si riduce di un decimo. Decorsi 30 anni dalla dichiarazione di effettiva occupazione dell'abitazione decade il vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata derivante dall'assegnazione dell'area ⁽¹³⁵⁾.

5-bis. Per le abitazioni la cui costruzione su aree riservate all'edilizia abitativa agevolata, è stata ultimata prima dell'entrata in vigore della presente legge, il termine di cui al comma 5 decorre dalla data del rilascio della dichiarazione di abitabilità ⁽¹³⁶⁾.

5-ter. Anche decorsi i 20 anni, e fino a che non sia stato pagato in favore del comune l'importo di cui al comma 5, l'abitazione costruita sul terreno ceduto in proprietà può essere alienata o locata solo a persone in possesso dei requisiti di essere assegnatarie di terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata nel comune territorialmente interessato ⁽¹³⁷⁾.

6. Qualora vi sia contrasto tra la delibera di assegnazione dell'area e i lavori di costruzione, eseguiti in conformità al progetto originario o al progetto di variante approvato, la giunta comunale provvede alle opportune modifiche della delibera di assegnazione dell'area. In base a tale deliberazione possono essere effettuati in deroga al divieto di alienazione di cui all'articolo 62 opportuni trasferimenti di proprietà e la costituzione di diritti di superficie e di servitù.

7. Decorsi cinque anni dalla dichiarazione di effettiva occupazione dell'abitazione, la cubatura residua eventualmente ammissibile sull'area assegnata può essere utilizzata per ampliare la propria abitazione, che deve mantenere le caratteristiche di un'abitazione economica, o per la costruzione di un'abitazione connessa. L'abitazione connessa è un'abitazione indipendente o meno, compresa nell'abitazione principale, con rilevanza subordinata nei confronti dell'abitazione principale e destinata al fabbisogno abitativo di parenti o affini entro il terzo grado. L'abitazione connessa è pertinenza inscindibile dell'abitazione principale.

8. Decorsi 20 anni dalla dichiarazione di effettiva occupazione dell'abitazione ed avvenuto il versamento dell'importo di cui al comma 5 in favore del comune, trova applicazione l'articolo 68 per la cancellazione del vincolo sociale di cui all'articolo 62. Decorsi i 30 anni di cui al comma 5, il nulla osta per la cancellazione del vincolo sociale è comunque rilasciato ⁽¹³⁸⁾.

9. In caso di separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio viene autorizzato il trasferimento della proprietà dell'area assegnata e dell'abitazione su di essa realizzata a favore del coniuge a cui l'abitazione viene assegnata in base a provvedimento giudiziale.

(134) Comma sostituito dall'*art. 23 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(135) Comma sostituito dall'*art. 23 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(136) Comma aggiunto dall'*art. 23 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(137) Comma aggiunto dall'*art. 23 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(138) Comma modificato dall'*art. 23 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 87

Finanziamento dell'acquisizione e dell'urbanizzazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, nonché di immobili suscettibili di recupero.

1. Per il finanziamento dell'acquisizione e dell'urbanizzazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata è costituito un fondo di rotazione. A questo fondo affluiscono i mezzi previsti nel programma degli interventi di cui all'articolo 6 per la categoria di intervento di cui alla lettera H) del comma 1 dell'articolo 2, i rientri dei mutui concessi da tale fondo, nonché i rientri dei mutui dal fondo di rotazione previsti nel previgente *articolo 32 della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15*, e successive modifiche.

2. In base al decreto di determinazione dell'indennità di esproprio di cui all'*articolo 5 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10*, l'assessore provinciale all'edilizia abitativa dispone in favore del comune la concessione di un contributo a fondo perduto nella misura del 50 per cento dell'indennità di esproprio e la concessione di un mutuo senza interessi per il restante 50 per cento. Qualora le

aree destinate all'edilizia abitativa agevolata vengano espropriate direttamente a favore dell'IPES a norma dell'articolo 80, comma 3, il contributo a fondo perduto è concesso per l'intero importo dell'indennità di esproprio ⁽¹³⁹⁾.

3. In caso di determinazione di maggiori indennità di esproprio stabilite da sentenze della corte d'appello, l'assessore all'edilizia abitativa dispone la corrispondente integrazione del mutuo e del contributo a fondo perduto ⁽¹⁴⁰⁾.

4. In caso di esproprio di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata ai sensi dell'*articolo 16 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10*, l'assessore provinciale all'edilizia abitativa, in base alla deliberazione divenuta esecutiva con la quale il comune delibera di acquistare le aree con la procedura di cui al citato articolo 16, dispone la concessione di un contributo in conto capitale nella misura del 50 per cento dell'indennità di esproprio e la concessione di un mutuo senza interessi per il restante 50 per cento.

5. Le disposizioni dei commi 2, 3 e 4 si applicano anche in caso di esproprio di aree edificabili ai sensi dell'articolo 81.

6. Qualora per l'acquisizione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata sia dovuta l'I.V.A., gli importi di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 sono aumentati del corrispondente importo.

7. I comuni o i loro consorzi assegnano le aree acquisite secondo le disposizioni della presente legge, ponendo a carico dell'assegnatario un onere pari all'importo mutuato per l'acquisto delle aree.

8. L'acquirente deve pagare l'importo corrispettivo all'atto di cessione ed il comune deve restituire l'importo al fondo di rotazione entro 90 giorni dall'avvenuto incasso. Gli importi di volta in volta incassati dalla Provincia riaffluiscono al fondo di rotazione per nuovi impegni.

9. Per l'urbanizzazione primaria delle aree per l'edilizia abitativa agevolata, nonché per le altre opere necessarie ad allacciare le aree stesse ai pubblici servizi, viene concesso un contributo a fondo perduto in misura del 60 per cento del costo approvato delle opere progettate. Il contributo a fondo perduto viene integrato in base al rendiconto finale fino a raggiungere il 60 per cento della spesa effettivamente sostenuta dal comune, purché il rendiconto finale venga presentato entro tre anni dalla data di concessione del contributo ⁽¹⁴¹⁾.

10. Contestualmente alla concessione del contributo a fondo perduto per l'urbanizzazione primaria viene concesso ai comuni un contributo a fondo perduto per l'urbanizzazione secondaria nella misura del 60 per cento del contributo che in base al regolamento comunale sulla riscossione dei contributi di urbanizzazione è a carico delle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata ⁽¹⁴²⁾.

11. A carico del fondo di rotazione di cui al comma 1 l'assessore provinciale all'edilizia abitativa concede ai comuni, all'IPES o a società senza finalità di lucro mutui senza interessi per l'acquisto di aree edificate da recuperare. Effettuato il recupero i comuni, l'IPES e le società senza finalità di lucro cedono gli alloggi recuperati in proprietà a persone in possesso dei requisiti generali per essere ammesse alle agevolazioni edilizie provinciali al prezzo effettivamente sostenuto per l'acquisto dell'immobile e per il recupero delle abitazioni. Il mutuo deve essere restituito al fondo di rotazione entro 90 giorni dall'avvenuto incasso del prezzo di vendita degli alloggi e comunque entro tre anni dalla concessione ⁽¹⁴³⁾.

12. A carico del fondo di rotazione di cui al comma 1 l'assessore provinciale all'edilizia abitativa concede all'IPES un contributo per l'acquisto di aree suscettibili di essere destinate all'edificazione

previo cambiamento della destinazione urbanistica e che siano necessarie per la realizzazione dei programmi di costruzione approvati. Prima dell'acquisto dell'area l'IPES deve chiedere il parere del comune territorialmente interessato e della Commissione urbanistica provinciale. I pareri vincolanti del comune e della Commissione urbanistica provinciale sull'idoneità dell'area quale terreno edificabile devono essere resi entro 90 giorni. Decorso tale termine senza che il comune o la Commissione urbanistica provinciale si siano espressi, il rispettivo parere si intende positivo. Avvenuta la stipula del contratto di compravendita, la Giunta provinciale, su richiesta dell'IPES, approva definitivamente la modifica del piano urbanistico comunale.

13. A carico del fondo di rotazione di cui al comma 1 l'assessore provinciale all'edilizia abitativa concede ai comuni mutui senza interessi per l'acquisto di aree suscettibili di essere destinate all'edificazione previo cambiamento della destinazione urbanistica. Prima dell'acquisto dell'area il comune deve chiedere il parere vincolante della Commissione urbanistica provinciale. Il parere della Commissione urbanistica provinciale sull'idoneità dell'area quale terreno edificabile deve essere reso entro 90 giorni. Decorso tale termine senza che la Commissione urbanistica provinciale si sia espressa il parere si intende positivo. Gli importi devono essere restituiti al fondo di rotazione entro tre anni dalla loro concessione. Ad avvenuta approvazione del piano di attuazione per quelle aree che nel piano di attuazione sono destinate all'edilizia abitativa agevolata ed alle relative opere di urbanizzazione primaria, il 50 per cento del mutuo senza interessi è trasformato in un contributo a fondo perduto ⁽¹⁴⁴⁾.

14. Gli importi mutuati ai comuni devono essere restituiti al fondo di rotazione entro tre anni dalla loro concessione, anche se le aree non siano ancora state cedute in proprietà. Se i mutui non vengono restituiti entro tre anni, i corrispondenti importi verranno trattenuti alla successiva scadenza dai versamenti spettanti ai comuni ai sensi dell'*articolo 5 della legge provinciale 14 febbraio 1992, n. 6*. Gli importi così trattenuti affluiscono al fondo di rotazione per ulteriori impegni. Su motivata richiesta del comune il termine per la restituzione dei mutui può essere prorogato di un anno.

15. I mutui concessi ai sensi dei commi 12 e 13 non precludono la facoltà che nel piano di attuazione da predisporre ai sensi dell'*articolo 37 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13*, possa essere prevista ai sensi del comma 3 del menzionato articolo 37 la riserva di cubature per le aziende di prestazioni di servizio e di commercio al dettaglio, nonché per le opere di urbanizzazione secondaria necessarie al fabbisogno della zona ⁽¹⁴⁵⁾.

(139) Comma sostituito dall'*art. 24 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(140) Comma sostituito dall'*art. 24 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(141) Comma sostituito dall'*art. 24 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*. Si veda anche l'*art. 28 del D.P.P. 15 ottobre 2002, n. 42*.

(142) Comma sostituito dall'*art. 24 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*. Si veda anche l'*art. 28 del D.P.P. 15 ottobre 2002, n. 42*.

(143) Vedi, anche, la *Delib.G.P. 14 marzo 2011, n. 372*.

(144) Comma modificato dall'*art. 24 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(145) Comma aggiunto dall'*art. 24 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

Art. 87-bis

Acceleramento dell'individuazione di aree per l'edilizia abitativa agevolata.

1. Al fine di accelerare la realizzazione dei programmi di costruzione previsti dagli articoli 22 e 90, la Giunta provinciale richiede ai comuni nei quali è prevista la costruzione delle abitazioni di comunicare entro 60 giorni la disponibilità di aree per l'edilizia abitativa agevolata idonee alla realizzazione dei programmi di costruzione.
2. Qualora i comuni non dispongano di aree idonee per la realizzazione dei programmi di costruzione, tra l'amministrazione provinciale e il comune viene stipulata una convenzione concernente l'individuazione accelerata di aree per l'edilizia abitativa agevolata. La convenzione deve essere stipulata entro 60 giorni dall'invito da parte dell'amministrazione provinciale o da parte dell'amministrazione comunale. Esclusivamente per l'individuazione delle relative zone residenziali necessarie per la realizzazione dei programmi di costruzione di cui agli articoli 22 e 90, i termini previsti dalla *legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13*, e successive modifiche, sono ridotti della metà.
3. Nella convenzione di cui al comma 2 sono fissati in modo vincolante i termini per l'individuazione delle zone residenziali e l'assegnazione delle aree.
4. Qualora una società o un ente di cui all'articolo 2, comma 1, lettera I), sia già proprietario dell'area edificabile, si prescinde dall'acquisizione del terreno. Alla società o all'ente è concesso un contributo a carico del fondo di rotazione di cui all'articolo 87, comma 1, nella misura del 20 per cento del costo di costruzione della cubatura ammissibile sull'area. Presupposto per la concessione del contributo è una deliberazione formale di assegnazione della Giunta provinciale. Tale deliberazione di assegnazione è titolo per l'annotazione del vincolo sociale di edilizia abitativa agevolata ai sensi dell'articolo 86 in combinato disposto con l'articolo 62 ⁽¹⁴⁶⁾.

(146) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 24, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Art. 88

Contributi a fondo perduto agli assegnatari.

1. Ai richiedenti singoli o associati in cooperative edilizie, in possesso dei requisiti per essere ammessi alle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata e che realizzino il proprio alloggio popolare mediante l'acquisto di un'area destinata all'edilizia residenziale privata o di una costruzione già destinata ad altro uso, da trasformare in abitazione mediante uno degli interventi di recupero di cui alle lettere d) ed e) del comma 1 dell'articolo 59 della legge urbanistica provinciale, viene concesso a carico del fondo di cui al comma 1 dell'articolo 87 un contributo a fondo perduto pari alla metà del costo dell'area e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e comunque non superiore al 10 per cento del costo di costruzione dell'abitazione.
 2. A carico delle abitazioni per la cui realizzazione viene concessa l'agevolazione di cui al comma 1, deve essere annotato nel libro fondiario il vincolo sociale ventennale di edilizia abitativa agevolata.
-
-

Art. 89

Finanziamento di lavori di sicurezza geotecnica.

1. Se per l'apprestamento di una zona di espansione è necessario eseguire oltre alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 65, comma 1, della legge urbanistica provinciale, altri lavori di sicurezza geotecnica, anche queste opere possono essere ammesse alle agevolazioni per l'urbanizzazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 87.
 2. La necessità dei lavori di sicurezza geotecnica deve essere comprovata da un parere geologico. L'agevolazione è ammissibile solamente se per gli assegnatari l'onere complessivo per l'acquisto, l'apprestamento e l'urbanizzazione primaria del terreno edificabile supera il 20 per cento del costo di costruzione convenzionale della cubatura ammissibile nella zona.
-

Capo 9

Contributi a fondo perduto per la costruzione di abitazioni popolari

Art. 90

Entità dell'agevolazione e convenzione ⁽¹⁴⁷⁾.

1. Il contributo a fondo perduto di cui all'articolo 2, comma 1, lettera I), non può essere superiore al 40 per cento del costo di costruzione di un alloggio di 80 metri quadrati convenzionali, determinato ai sensi dell'articolo 7, comma 2.
2. I contributi di cui al comma 1 sono concessi in base a programmi di costruzione approvati dalla Giunta provinciale ⁽¹⁴⁸⁾.
- 1-bis. Qualora gli alloggi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera I), siano realizzati da società o enti costituiti allo scopo di costruire o acquistare, senza finalità di lucro, abitazioni da assegnare in locazione, anche con patto di futura vendita, oppure da vendere, il contributo di cui al comma 1, è calcolato sul valore convenzionale determinato in base all'articolo 7 tenuto conto in ogni caso dei vantaggi eventualmente già percepiti ai sensi degli articoli 87, 87-bis e 88 ⁽¹⁴⁹⁾.
3. Qualora le abitazioni siano realizzate da comuni o società o enti senza fine di lucro, deve essere stipulata una convenzione con l'amministrazione provinciale ove sono stabiliti i criteri per l'erogazione del contributo a fondo perduto, per l'assegnazione delle abitazioni, per la determinazione del canone di locazione nonché, se del caso, del prezzo di cessione delle abitazioni in osservanza dei principi della presente legge e con adeguate garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi assunti ⁽¹⁵⁰⁾.
4. Qualora le abitazioni siano realizzate dall'IPES, i criteri di cui al comma 3 sono stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale ⁽¹⁵¹⁾.
5. La Giunta provinciale può determinare un canone di locazione per gli alloggi realizzati secondo il presente articolo anche in misura maggiore a quello di cui all'articolo 7, comma 3, primo periodo. Per tali abitazioni è esclusa la concessione del sussidio casa di cui all'articolo 91 ⁽¹⁵²⁾.
6. Qualora nel programma di costruzione sia previsto che le abitazioni siano cedute in proprietà ai conduttori in un momento stabilito nello stesso programma di costruzione, nella convenzione di cui

al comma 3 può anche essere previsto che i futuri locatari concorrano al costo di costruzione dell'abitazione con una propria quota ⁽¹⁵³⁾.

7. Qualora le abitazioni realizzate in base al presente articolo siano cedute ai sensi del comma 6 in proprietà ai locatari, non possono essere richieste le agevolazioni edilizie per l'acquisto di abitazioni di cui al capo 6 della presente legge ⁽¹⁵⁴⁾.

8. Se è previsto che un'abitazione sia ceduta in proprietà ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera I), va stipulata una convenzione con il futuro proprietario, nella quale vengono tra l'altro stabiliti il prezzo d'acquisto, le anticipazioni e le rate mensili. La convenzione deve corrispondere alle direttive della Giunta provinciale, che vanno emanate entro 180 giorni ⁽¹⁵⁵⁾.

(148) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 23, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(149) Comma aggiunto dall'*art. 14, comma 1, L.P. 13 maggio 2011, n. 3*, entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(150) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 24, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(151) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 24, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(152) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 24, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9* e poi così sostituito dall'*art. 1, comma 25, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

(153) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 24, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(154) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 24, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

(155) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 26, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

(147) Con *Delib.G.P. 20 settembre 2010, n. 1527* sono stati approvati i criteri per la realizzazione di alloggi per il "ceto medio", ai sensi del presente articolo.

Capo 10

Sussidio casa

(giurisprudenza)

Art. 91

Sussidio casa.

1. I contributi previsti dall'articolo 2, comma 1, lettera K), perseguono lo scopo di facilitare l'accesso al mercato libero delle locazioni ai locatari meno abbienti. Ai sensi del presente articolo sono considerati meno abbienti i richiedenti che sono in possesso dei requisiti generali per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali e la cui capacità economica non supera la seconda fascia di reddito di cui all'articolo 58.

2. Dalla concessione del sussidio casa sono esclusi:

a) i richiedenti i cui genitori dispongono di abitazioni il cui valore convenzionale supera la misura di cui all'articolo 46, comma 2, o che dispongono di un patrimonio immobiliare il cui valore supera l'importo di cui all'articolo 47, comma 3, e al rispettivo regolamento di esecuzione;

b) i locatari di abitazioni dell'IPES e di altri enti pubblici;

c) i richiedenti che hanno locato abitazioni di parenti o affini di primo grado;

d) i richiedenti che sublocano una parte dell'abitazione;

e) i richiedenti che prendono in locazione altre abitazioni con lo scopo di sublocazione.

3. Le persone singole non obbligate a prestare alimenti e coppie senza figli sono ammesse al sussidio casa in base ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ⁽¹⁵⁶⁾.

4. Sono ammessi al contributo soltanto i locatari che siano titolari di un contratto di locazione di un'abitazione non di lusso. A pena di decadenza dal contributo, ai locatari che fruiscono del sussidio casa è fatto divieto di sublocare l'abitazione o parte di essa.

5. Il sussidio casa è concesso per la durata di un anno. I contributi sono concessi con decorrenza dal primo mese successivo a quello della presentazione della domanda e sono erogati in via posticipata per i mesi già trascorsi dalla presentazione della domanda e mensilmente per il resto dell'anno, nel presupposto che il rapporto di locazione sia già esistito ed esista. Prima del decorso dell'anno per il quale è stato concesso il sussidio casa, il beneficiario è invitato a inviare la documentazione necessaria per la continuazione della concessione dello stesso.

6. L'assessore provinciale all'edilizia abitativa, su richiesta, versa mensilmente agli amministratori del sussidio casa un dodicesimo del contributo annuale preventivato, salvo conguaglio nel mese di dicembre. Gli amministratori del sussidio casa sottopongono annualmente alla Giunta provinciale il rendiconto dei contributi erogati e concessi per l'approvazione.

7. Il sussidio casa che può essere concesso ai singoli richiedenti è determinato in considerazione della capacità economica della famiglia del richiedente. Per la valutazione della capacità economica del nucleo familiare trovano applicazione i nuovi criteri per la valutazione della capacità economica, determinati con regolamento di esecuzione della presente legge.

8. Complessivamente il sussidio casa non può superare 6.000,00 euro all'anno a famiglia. I contributi di importo inferiore a 50,00 euro mensili sono liquidati una volta all'anno. I contributi di importo inferiore a 10,00 euro mensili non sono liquidati.

9. Con regolamento di esecuzione della presente legge sono stabilite le modalità per la presentazione delle domande, per l'erogazione del sussidio casa e per l'ammontare del sussidio casa.

10. Gli importi di cui al comma 8 possono essere adeguati con deliberazione della Giunta provinciale in considerazione dell'aumento del costo della vita ⁽¹⁵⁷⁾.

(156) Si veda, anche, la *Delib.G.P. 23 marzo 2009, n. 829*.

(157) Articolo prima modificato dall'*art. 44, L.P. 3 maggio 1999, n. 1* e dall'*art. 25, L.P. 10 agosto 2001, n. 8* e poi così sostituito dall'*art. 1, comma 25, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*. Si veda la *Delib.G.P. 12 aprile 2010, n. 577*: "Edilizia abitativa agevolata: criteri e modalità di concessione del sussidio casa".

Capo 11

Contributi per la realizzazione di opere finalizzate al superamento di barriere architettoniche e all'adeguamento dell'abitazione alla persona in situazione di handicap

Art. 92

Requisiti e modalità.

1. I contributi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera L), possono essere concessi ai portatori di menomazioni o limitazioni funzionali permanenti, ivi compresa la cecità, ovvero quelle relative alla deambulazione ed alla mobilità, a coloro che abbiano a carico i citati soggetti ai sensi dell'*articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917*, nonché ai condomini, centri o istituti ove risiedano le suddette categorie di beneficiari.
2. I contributi sono cumulabili con quelli concessi a qualsiasi titolo alla persona in situazione di handicap, alla persona che lo abbia a carico, al centro, all'istituto o condominio.
3. Per essere ammessi al contributo, le opere per il superamento delle barriere architettoniche devono corrispondere alle prescrizioni tecniche di cui al *decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236*, e alla *legge 5 febbraio 1992, n. 104*.
4. Con regolamento di esecuzione sono stabilite le condizioni e le modalità per la presentazione delle domande, per la determinazione della spesa riconosciuta ammissibile e per l'erogazione del contributo. Le domande di contributo di cui al comma 1 sono comunque ammesse con precedenza su tutte le altre domande di contributo edilizio di cui all'articolo 2, comma 1 ⁽¹⁵⁸⁾.
5. Qualora per comprovati motivi tecnici non fosse possibile effettuare l'adeguamento di un'abitazione esistente, che deve essere l'unica abitazione di proprietà del richiedente, alle disposizioni sul superamento delle barriere architettoniche in alternativa al contributo di cui ai commi 1, 2, 3 e 4, può essere concesso per l'acquisto o la costruzione di una nuova abitazione corrispondente alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche un contributo nella misura massima del 20 per cento del valore convenzionale della nuova abitazione ⁽¹⁵⁹⁾.

(158) Comma modificato dall'*art. 26 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(159) Comma aggiunto dall'*art. 26 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

Capo 12

Contributi alle cooperative di garanzia

Art. 93

Requisiti.

1. I contributi a cooperative di garanzia per l'acquisto della casa previsti dall'articolo 2, comma 1, lettera N) vengono concessi a norma della *legge provinciale 30 dicembre 1982, n. 40*, a cooperative di garanzia già esistenti all'entrata in vigore della presente legge. Le cooperative di garanzia già esistenti devono obbligarsi a non assumere nessuna nuova garanzia e a cessare la loro attività con l'estinzione delle garanzie già assunte.

Capo 13

Assegnazione in locazione di alloggi di edilizia sociale

Art. 94

Abitazioni soggette all'assegnazione.

1. Le abitazioni dell'IPES, della Provincia, dei comuni e degli enti pubblici, esclusi gli enti pubblici economici, realizzate totalmente o parzialmente con fondi dello Stato o della Provincia, vengono assegnate secondo le disposizioni di questo capo.

2. Non sono soggette alle disposizioni di questo capo:

a) le abitazioni destinate ad alloggi di servizio;

b) le abitazioni degli enti pubblici previdenziali non costruite con fondi dello Stato;

c) le abitazioni che a causa dei particolari vincoli cui sono sottoposte e delle loro particolari caratteristiche non sono idonee per l'edilizia abitativa sociale;

d) le abitazioni di vecchia costruzione degli enti pubblici indicati al comma 1 e le abitazioni provvisorie destinate a dare alloggio a famiglie che in seguito a calamità naturali sono rimaste senza tetto ovvero devono abbandonare le loro abitazioni per motivi di sicurezza pubblica o di utilità pubblica;

e) le abitazioni destinate alla sistemazione temporanea di famiglie in caso di effettuazione di interventi di recupero;

f) le abitazioni utilizzate per la sistemazione temporanea di famiglie, che appaiono nella graduatoria per l'assegnazione di abitazioni in una posizione idonea e che sono minacciate da sfratto prima della presumibile consegna dell'abitazione;

g) le abitazioni che vengono date in locazione dall'IPES previa autorizzazione dell'amministrazione provinciale alla comunità comprensoriale competente per territorio, a enti, cooperative o associazioni il cui fine statutario è l'assistenza di persone appartenenti alle particolari categorie sociali di cui all'articolo 22.

Art. 95

Controlli.

1. L'IPES procede all'istruttoria delle domande di assegnazione. A tal fine può richiedere agli interessati i documenti eventualmente occorrenti per comprovare la situazione denunciata nella domanda, fissando all'uopo un termine perentorio non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni ovvero 60 giorni per i lavoratori emigrati all'estero. Allo stesso fine può inoltre avvalersi degli organi dell'amministrazione dello Stato degli enti locali e di personale dell'Istituto stesso all'uopo incaricato.

2. I controlli e le ispezioni necessarie ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente capo vengono eseguiti dal personale dell'IPES all'uopo incaricato. Colui che neghi a tale personale l'accesso al proprio alloggio viene escluso dalla graduatoria o gli viene revocata l'assegnazione dell'abitazione, previa diffida scritta da parte della Ripartizione alloggi e inquilinato dell'IPES.

Art. 96

Commissione per l'assegnazione.

1. L'approvazione della graduatoria per l'assegnazione delle abitazioni dell'IPES e di quelle abitazioni affidate in amministrazione all'IPES spetta ad una commissione istituita presso l'IPES composta dai seguenti membri:

a) dal Presidente del Consiglio di amministrazione dell'IPES, che la presiede;

b) da un membro del Consiglio di amministrazione dell'IPES;

c) da un rappresentante della Ripartizione provinciale edilizia abitativa;

d) da un rappresentante del comune, che rappresenta il comune presso gli organi di assistenza di base;

e) da due rappresentanti dei lavoratori, designati dal consiglio comunale competente su proposta delle organizzazioni sindacali più rappresentative.

2. Esercita le funzioni di vicepresidente della Commissione per l'assegnazione il membro indicato al comma 1, lettera b).

3. La Commissione per l'assegnazione rimane in carica fino alla durata in carica del Consiglio di amministrazione dell'IPES.

4. I membri della Commissione per l'assegnazione sono esclusi dall'assegnazione di abitazioni.

5. Nei comuni con maggioranza linguistica ladina deve essere garantita in ogni caso la rappresentanza del gruppo linguistico ladino.

Art. 97

Requisiti per l'assegnazione di abitazioni in locazione.

1. Per l'assegnazione in locazione delle abitazioni di edilizia sociale di cui all'articolo 94, comma 1, i richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) devono avere da almeno 5 anni la residenza o il posto di lavoro in provincia e da almeno due anni nel comune in cui sono situate le abitazioni;

b) non possono essere titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della famiglia, né aver ceduto negli ultimi cinque anni prima della presentazione della domanda un tale diritto; lo stesso vale per il coniuge non separato;

c) non possono essere componenti di una famiglia ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia, salvo che venga costituita una nuova famiglia;

d) non possono superare un reddito familiare complessivo di lire 20.400.000 ⁽¹⁶⁰⁾;

e) non deve essere stata disposta nei loro confronti la revoca dell'assegnazione di un alloggio negli ultimi cinque anni, eccezion fatta per le revoche di assegnazione di alloggi disposte ai sensi del comma 5 dell'articolo 22;

f) non può essere stato pronunciato nei loro confronti da parte dell'IPES nei precedenti cinque anni lo sfratto per morosità;

g) nei loro confronti non deve sussistere la causa di esclusione di cui all'articolo 46, comma 2 ⁽¹⁶¹⁾;

h) non possono essere già assegnatari di alloggi IPES adeguati, salvo che non si tratti di richiesta di cambio alloggio di cui all'articolo 104 ⁽¹⁶²⁾.

1-bis. Per il calcolo della durata minima della residenza in provincia ai sensi del comma 1, lettera a), è considerata la residenza storica prevista all'articolo 45 ⁽¹⁶³⁾.

1-ter. Fino a quando i richiedenti non avranno conseguito la durata minima della residenza o del posto di lavoro prevista nel comma 1, lettera a), per l'assegnazione di un'abitazione, possono richiedere l'assegnazione in locazione di un'abitazione nel comune di provenienza ⁽¹⁶⁴⁾.

2. Qualora le abitazioni su cui il richiedente o il coniuge non legalmente separato possiedono i diritti di cui al comma 1, lettera b), si trovino fuori provincia, il richiedente è escluso dall'assegnazione di abitazioni in locazione soltanto se il valore convenzionale di tali abitazioni, accertato in base alle rispettive disposizioni regionali, corrisponda al valore convenzionale di un'abitazione adeguata alla famiglia del richiedente in base alle disposizioni di legge provinciali.

3. Le cause di esclusione di cui al comma 1, lettere b) e c), non trovano applicazione nei casi di cui agli articoli 29 e 39.

4. Qualora il richiedente sia proprietario di un'abitazione non adeguata in un comune della provincia, ovvero abbia il diritto di usufrutto di una tale abitazione, può ottenere in assegnazione un'abitazione in locazione soltanto se offre in locazione la propria abitazione all'IPES ⁽¹⁶⁵⁾.

5. Per l'applicazione dei commi 1, 2 e 3 vale per il concetto di famiglia l'articolo 44.

6. Per il concetto di abitazione adeguata vale l'articolo 43, comma 1.

7. Per il calcolo del reddito familiare complessivo vale l'articolo 58. Nel calcolo del reddito familiare complessivo viene contato anche il reddito della persona convivente "more uxorio" con il richiedente.

8. I requisiti per l'assegnazione di abitazioni in locazione devono essere posseduti dal richiedente e dai componenti della sua famiglia al momento della presentazione della domanda e fino al momento dell'assegnazione dell'abitazione in locazione.

9. In deroga a quanto previsto dal comma 1, lettera a), gli emigrati all'estero, già residenti prima dell'emigrazione per almeno cinque anni in provincia e che si obbligano a ristabilire la loro residenza in provincia, possono presentare la domanda di assegnazione di un alloggio in quel comune nel quale avevano l'ultima residenza o nel quale è dimostrato che possano esercitare la loro professione o il loro lavoro.

10. Qualora nel capoluogo della provincia o nelle località centrali stabilite dal piano provinciale di sviluppo e di coordinamento territoriale siano previsti programmi abitativi straordinari, la Giunta provinciale può disporre in deroga alla disposizione di cui al comma 1, lettera a), che possano richiedere l'assegnazione di queste abitazioni anche richiedenti che hanno la loro residenza o il loro posto di lavoro in un comune dell'ambito di integrazione.

11. Per l'adeguamento annuale del limite di reddito si applica l'articolo 58, comma 5.

(160) Si vedano:

- la *Delib.G.P. 18 dicembre 2000, n. 4879* per le fasce di reddito per l'anno 2000.

- la *Delib.G.P. 23 dicembre 2002, n. 5012*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2002.

- la *Delib.G.P. 15 dicembre 2003, n. 4616*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2003.

- la *Delib.G.P. 20 dicembre 2004, n. 4757*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2004.

- la *Delib.G.P. 4 dicembre 2006, n. 4459*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2006.

- la *Delib.G.P. 3 dicembre 2007, n. 4111*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2007.

- la *Delib.G.P. 26 gennaio 2009, n. 158*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2008.

- la *Delib.G.P. 30 novembre 2009, n. 2851*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2009;

- la *Delib.G.P. 29 novembre 2010, n. 1946*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2010;

- la *Delib.G.P. 28 novembre 2011, n. 1798*: adeguamento dei limiti di reddito e delle quote di detrazione per l'anno 2011.

(161) Lettera aggiunta dall'*art. 27 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(162) Lettera aggiunta dall'*art. 1, comma 27, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

(163) Comma aggiunto dall'*art. 27 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(164) Comma aggiunto dall'*art. 27 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(165) Comma sostituito dall'*art. 27 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

Art. 98

Criteri di preferenza.

1. Per l'assegnazione delle abitazioni valgono i criteri di preferenza di cui all'articolo 47. Con regolamento di esecuzione vengono stabiliti per l'assegnazione di abitazioni in locazione appositi punti per il reddito.

Art. 99

Presentazione delle domande.

1. Le domande per l'assegnazione di abitazioni in locazione devono essere presentate o rinnovate nei mesi di settembre ed ottobre di ogni anno all'IPES o al comune territorialmente competente.

2. Le domande presentate al comune devono essere inoltrate all'IPES entro il 20 novembre.

3. Per motivate ragioni la Giunta provinciale può stabilire altri termini rispetto a quelli di cui al comma 1 ⁽¹⁶⁶⁾.

(166) Art. sostituito dall'*art. 36, comma 2 della L.P. 29 agosto 2000, n. 13*.

Art. 100

Formazione della graduatoria.

1. La Commissione per l'assegnazione provvede alla formazione della graduatoria provvisoria.

2. La graduatoria provvisoria viene pubblicata ed esposta nell'albo dell'IPES e del comune, con l'indicazione del punteggio ottenuto dal richiedente. I richiedenti vengono avvisati dell'approvazione e della pubblicazione della graduatoria provvisoria.

3. Contro la graduatoria provvisoria i richiedenti possono presentare opposizione entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Contestualmente all'opposizione possono essere presentati documenti per rafforzare criteri di preferenza già fatti valere nella domanda. Nuovi criteri di preferenza non possono essere fatti valere.

4. Le opposizioni vengono esaminate dalla Commissione per l'assegnazione entro 60 giorni ed entro lo stesso termine viene formata la graduatoria definitiva.

5. La graduatoria definitiva viene resa pubblica nella stessa forma prevista per la graduatoria provvisoria. I richiedenti vengono avvisati dell'approvazione e della pubblicazione della graduatoria definitiva. Qualora l'abitazione assegnata ad un richiedente portatore di handicap non sia conforme alle esigenze del medesimo obbligando lo stesso ad eseguire opere di abbattimento delle barriere architettoniche all'interno dell'alloggio attribuito, è previsto un contributo pari al 100 per cento della spesa sostenuta ⁽¹⁶⁷⁾.

6. La graduatoria ha validità per un anno e comunque fino a quando non venga sostituita da una nuova.

7. Sia la graduatoria provvisoria che quella definitiva sono formate distinte per gruppi linguistici e categorie, quali sono previsti nel programma di costruzione dell'IPES.

(167) Comma modificato dall'*art. 28 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

Art. 101

Assegnazione ed occupazione delle abitazioni.

1. Le abitazioni rese disponibili per l'assegnazione durante il periodo di validità della graduatoria, vengono assegnate ai richiedenti aventi diritto con decreto del Presidente dell'IPES.

1-bis. Esaurita la graduatoria di un comune, le abitazioni non assegnate possono essere assegnate in deroga a quanto disposto dall'articolo 97, comma 1, lettera a), a richiedenti compresi nelle graduatorie di comuni confinanti ⁽¹⁶⁸⁾.

2. Nell'assegnare le abitazioni il Presidente dell'IPES tiene conto del numero dei vani di ciascuna abitazione e della consistenza numerica delle famiglie dei richiedenti ammessi. Qualora un richiedente ammesso non accetti l'abitazione offerta, se essa è per caratteristiche adeguata al richiedente, lo stesso viene cancellato dalla graduatoria. Decorsi tre anni può richiedere nuovamente l'assegnazione di un'abitazione in locazione ⁽¹⁶⁹⁾.

2-bis. Al fine di favorire l'integrazione degli immigrati, le assegnazioni delle abitazioni si effettuano anche in deroga a quanto disposto dal comma 2, in modo tale che in nessun edificio dell'IPES la percentuale degli immigrati sia, di norma, superiore al 10 per cento degli assegnatari. Se un edificio consiste in meno di dieci abitazioni, un'abitazione può comunque essere assegnata a immigrati ⁽¹⁷⁰⁾.

3. Contestualmente all'invito a scegliere l'abitazione o con provvedimento specifico viene imposto ai richiedenti ammessi un termine perentorio entro il quale devono dichiarare di accettare l'abitazione assegnata.

4. Nell'invito a stipulare il contratto di locazione viene fissato un termine non inferiore ad otto giorni e non superiore a 30 giorni, entro il quale l'alloggio deve essere definitivamente occupato e stabilmente abitato. Per residenti all'estero il termine per andare ad abitare e occupare stabilmente l'alloggio è di 90 giorni. Il Presidente dell'IPES può concedere una proroga, motivandola accuratamente, per cause di forza maggiore sopravvenute prima del decorso dei termini sopra indicati.

5. Per l'assegnazione di abitazioni alle particolari categorie sociali di cui all'articolo 22, comma 3, valgono i criteri stabiliti dalla Giunta provinciale conformemente alla disposizione citata.

6. L'abitazione assegnata può essere abitata soltanto da quelle persone indicate nella domanda di assegnazione dell'alloggio. Altre persone possono essere accolte nell'abitazione soltanto in base a motivata richiesta e previa autorizzazione dell'IPES. L'autorizzazione non è richiesta per i figli minorenni del richiedente e in caso di matrimonio per il coniuge.

7. Persone a cui è stata assegnata un'abitazione dell'IPES e che sono colpite dall'esecuzione del provvedimento di sfratto possono essere alloggiate per il periodo fino alla consegna dell'abitazione in abitazioni provvisorie dell'IPES stesso o in edifici che l'amministrazione provinciale mette a disposizione dell'IPES a tale scopo.

(168) Comma aggiunto dall'*art. 29 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(169) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 28, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(170) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 26, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9.*

Art. 102

Priorità nell'assegnazione di alloggi.

1. Le famiglie comprese nella graduatoria alle quali sia stato negato il rinnovo del contratto di locazione per i motivi di cui all'*articolo 3, comma 1, lettera a), della legge 9 dicembre 1998, n. 431,* e nei cui confronti viene eseguita la procedura per il rilascio dell'abitazione, possono conseguire l'assegnazione di un'abitazione con precedenza sugli altri richiedenti compresi nella graduatoria, sentita la commissione per le assegnazioni ⁽¹⁷¹⁾.

2. Le persone che si trovino nelle condizioni di cui al comma 1, nonché i richiedenti la cui abitazione sia oggetto di esecuzione immobiliare possono presentare in qualsiasi momento domanda di assegnazione di un'abitazione, purché siano in possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di abitazioni in locazione dell'IPES. La commissione per l'assegnazione provvede a integrare la graduatoria e può dare il parere per l'assegnazione con precedenza ⁽¹⁷²⁾.

(171) Comma sostituito dall'*art. 30 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(172) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 29, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

Art. 103

Ammissione alle case-albergo.

1. I criteri per l'ammissione alle case-albergo per studenti, lavoratori, persone in situazione di handicap e particolari categorie sociali vengono fissati dalla Giunta provinciale. Nel determinare tali criteri, la Giunta provinciale può derogare ai criteri generali e specifici per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali previsti dalla presente legge ⁽¹⁷³⁾.
2. L'IPES può essere autorizzato dalla Giunta provinciale ad affidare la gestione delle case-albergo alle amministrazioni o associazioni interessate in base ad una convenzione ⁽¹⁷⁴⁾.

(173) Si vedano la *Delib.G.P. 19 luglio 2004, n. 2601* e la *Delib.G.P. 22 novembre 2010, n. 1860* per la determinazione dei criteri di ammissione.

(174) Si vedano la *Delib.G.P. 27 marzo 2000, n. 997* e la *Delib.G.P. 16 ottobre 2000, n. 3870* per l'applicazione del presente articolo. Si vedano, inoltre, la *Delib.G.P. 23 maggio 2005, n. 1757* e la *Delib.G.P. 22 novembre 2010, n. 1858*.

Art. 103-bis

Case albergo per lavoratori convenzionate.

1. Per snellire la sistemazione abitativa di lavoratori, l'IPES è autorizzato a stipulare con enti pubblici e privati, che dispongono di immobili suscettibili di essere utilizzati come case albergo per lavoratori, convenzioni per una durata non inferiore a dieci e non superiore a 20 anni.
2. Le case albergo devono offrire ai lavoratori una sistemazione alloggiativa dignitosa a pagamento, prevalentemente organizzata in forma di pensionato. Tali strutture devono fornire servizi collettivi in grado di soddisfare le esigenze alloggiative ed alimentari dei lavoratori.
3. Nella convenzione, l'ente deve impegnarsi a mettere a disposizione un determinato numero di posti letto, a garantire i servizi di cui all'articolo 114, e ad assegnarli rispettando i criteri di ammissione di cui all'articolo 103.
4. Nella convenzione di cui al comma 1 sono anche disciplinati i rapporti finanziari tra l'IPES e gli enti. L'importo annuale che l'IPES corrisponderà agli enti non potrà essere superiore al 30 per cento del canone provinciale, determinato ai sensi dell'articolo 7, e riferito alla superficie convenzionale della casa albergo. Il contributo dell'IPES è destinato a coprire le minori entrate dall'affitto dei posti letto che non possono essere messe a carico degli inquilini della casa albergo in applicazione dei criteri di cui all'articolo 103.
5. Il regolamento interno per le case albergo convenzionate deve essere concordato con l'IPES e conformarsi ai criteri contenuti nella deliberazione di cui all'articolo 103.
6. Gli importi che l'IPES corrisponderà agli enti sono ad esso rifusi dall'amministrazione provinciale a carico della categoria di intervento di cui all'articolo 2, comma 1, lettera K) ⁽¹⁷⁵⁾.

(175) Articolo aggiunto dall'*art. 31 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

Art. 103-ter

Assegnazione di abitazioni nei progetti dell'edilizia sperimentale.

1. I criteri per l'assegnazione di abitazioni comprese nei progetti pilota sono determinati dalla Giunta provinciale ⁽¹⁷⁶⁾.

(176) Articolo aggiunto dall'*art. 32 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 104

Cambio di alloggi.

1. Chi ha ricevuto in assegnazione un'abitazione in locazione può chiedere l'assegnazione di un'altra abitazione più adeguata al fabbisogno della sua famiglia. Chi ottiene un'abitazione in locazione, in cambio deve restituire l'abitazione fino a quel momento occupata libera da persone e cose entro il termine fissato per l'occupazione della nuova abitazione. L'assegnazione di un'abitazione in cambio avviene con decreto del Presidente dell'IPES.

2. L'IPES forma un elenco di locatari che occupano alloggi in cui il numero dei vani, esclusi i vani accessori, è superiore al numero dei componenti della famiglia, sempre che la superficie utile abitabile sia maggiore di 50 metri quadrati per una persona e di ulteriori 15 metri quadrati per ciascun'altra persona .

2-bis. Ai locatari oltre i 65 anni di età, che risultano nell'elenco di cui al comma 2, il presidente dell'IPES assegna un alloggio adeguato nella stessa zona. I costi del trasferimento sono a carico dell'IPES. Se l'appartamento assegnato non viene accettato, si applica il canone ai sensi dell'articolo 113. Dal cambio alloggio sono esclusi gli assegnatari che documentano gravi motivi di salute ⁽¹⁷⁷⁾.

3. Qualora l'occupazione di un'abitazione con un numero di vani, esclusi quelli accessori, superiore al numero dei componenti la famiglia perduri per più di un anno, il Presidente dell'IPES, sentita la Commissione per l'assegnazione, può revocare l'assegnazione dell'alloggio e assegnare al locatario contestualmente un'altra abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia. I costi del trasferimento vanno in tal caso a carico dell'IPES e vengono coperti col ricavato dei canoni di locazione.

4. Per facilitare nell'interesse delle persone anziane il cambio di alloggi, l'IPES può riservare una parte delle abitazioni di nuova costruzione al cambio di alloggi di cui al comma 1 ⁽¹⁷⁸⁾.

(177) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 27, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9* e poi così sostituito dall'*art. 1, comma 30, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(178) Comma aggiunto dall'*art. 33 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 105

Elenco dei locatari.

1. L'IPES ha l'obbligo di conservare un elenco dei locatari ai quali è stata assegnata un'abitazione di edilizia residenziale pubblica. I locatari devono fornire i dati necessari per il rispetto delle norme vigenti.

2. Con regolamento di esecuzione vengono stabiliti i dati che i richiedenti devono fornire e i termini entro i quali i dati devono essere forniti.

Art. 106

Successione nella domanda.

1. In caso di decesso del richiedente possono confermare la richiesta di assegnazione dell'alloggio, entro 60 giorni dal decesso, nell'ordine il coniuge superstite, i figli e i genitori, purché fossero conviventi con il richiedente al momento del suo decesso e compaiano nel certificato di stato di famiglia allegato alla domanda.

2. Le persone di cui al comma 1 conservano per la durata di validità della graduatoria il diritto ad un'eventuale assegnazione di alloggio.

(giurisprudenza)

Art. 107

Successione nell'assegnazione dell'alloggio.

1. In caso di decesso del locatario, il coniuge superstite subentra nell'assegnazione ed il contratto di locazione viene trascritto a suo favore.

2. In mancanza del coniuge superstite, le sottoelencate persone hanno diritto all'assegnazione dell'abitazione nel seguente ordine:

a) i figli;

b) i figli dei figli;

c) i genitori;

d) i fratelli e le sorelle.

3. Le persone indicate al comma 2 devono fornire la prova della convivenza con il locatario da almeno due anni al momento del decesso e dell'inserzione nell'elenco dei locatari indicato all'articolo 105. I fratelli, le sorelle ed i figli dei figli devono avere convissuto con il locatario per almeno dieci anni al momento del decesso e comparire nell'elenco dei locatari di cui all'articolo 105. La durata biennale della convivenza non è richiesta per i figli che al momento del decesso del locatario non hanno ancora compiuto il secondo anno di vita.

4. In mancanza di successori conviventi o di genitori è parificata al coniuge superstite la persona convivente "more uxorio" con il locatario al momento del suo decesso da almeno due anni, purché compaia nell'elenco dei locatari di cui all'articolo 105.

4-bis. La domanda di assegnazione dell'abitazione deve essere presentata dalle persone di cui ai commi 2 e 4 entro un anno dal decesso del conduttore. Decorso il termine di un anno dal decesso del conduttore senza che sia stata presentata la domanda di assegnazione dell'abitazione, l'abitazione si intende occupata illegittimamente ⁽¹⁷⁹⁾.

5. L'assegnazione dell'abitazione alle persone di cui al comma 2 viene disposta dal Presidente dell'IPES, sentita la commissione per l'assegnazione.

6. Se lo stato di salute dell'assegnatario peggiora in modo tale che esso debba essere considerato non più autosufficiente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e da rendere necessaria la sistemazione in una struttura per lungodegenti, il coniuge superstite che non sia già cointestatario del contratto di locazione e le persone di cui al comma 2 hanno diritto all'assegnazione dell'abitazione se al momento della sistemazione del locatario nella struttura per lungodegenti convivevano con esso da almeno due anni in comunione familiare e sono compresi nell'elenco dei locatari di cui all'articolo 105. I fratelli, le sorelle ed i figli dei figli al momento della sistemazione del locatario nella struttura per lungodegenti devono avere convissuto con il locatario da almeno dieci anni e comparire nell'elenco dei locatari di cui all'articolo 105.

7. In caso di trasferimento del locatario fuori provincia, le persone di cui al comma 2 hanno diritto all'assegnazione dell'abitazione se al momento del trasferimento del locatario convivevano con esso da almeno due anni in comunione familiare e sono comprese nell'elenco dei locatari di cui all'articolo 105. I fratelli, le sorelle ed i figli dei figli al momento del trasferimento del locatario devono avere convissuto con esso da almeno dieci anni in comunione familiare e devono comparire nell'elenco dei locatari di cui all'articolo 105 ⁽¹⁸⁰⁾.

(179) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 31, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

(180) Articolo sostituito dall'*art. 34 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

Art. 108

Modifica dell'assegnazione e voltura del contratto di locazione in caso di separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

1. In caso di separazione personale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio l'IPES modifica se del caso l'assegnazione dell'abitazione e provvede alla voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione del giudice. In mancanza di pronuncia giudiziale in merito, il Presidente dell'IPES assegna l'alloggio con precedenza a quel coniuge cui è stata affidata la prole, a condizione che quest'ultimo abiti stabilmente nell'alloggio.

2. Al momento della voltura del contratto l'IPES verifica che non ci siano per il successore e gli altri componenti il suo nucleo familiare condizioni che impediscano l'ulteriore permanenza nell'alloggio.

Art. 109

Annullamento dell'assegnazione dell'abitazione.

1. L'assegnazione dell'abitazione viene annullata con decreto del Presidente dell'IPES, sentita la Commissione per l'assegnazione, nei seguenti casi:

a) qualora, prima della consegna dell'alloggio, si accerti la mancanza all'assegnatario di uno dei requisiti prescritti dall'articolo 97 o di una delle condizioni che avevano influito sulla sua collocazione in graduatoria ⁽¹⁸¹⁾;

b) qualora, dopo la consegna dell'alloggio, si accerti che l'assegnazione dell'abitazione era stata conseguita in contrasto con le disposizioni vigenti al momento dell'assegnazione.

2. A tale scopo l'assegnatario viene avvisato con lettera raccomandata delle circostanze che possono giustificare il provvedimento, e gli viene assegnato un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni per la presentazione di controdeduzioni scritte e di documenti.

3. L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

4. Entro il termine perentorio di 30 giorni dalla notifica del provvedimento di annullamento, l'interessato può proporre ricorso contro il provvedimento di annullamento all'autorità giudiziaria competente per territorio in base all'ubicazione dell'alloggio, secondo la vigente normativa statale.

(181) Lettera così modificata dall'*art. 1, comma 32, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(giurisprudenza)

Art. 110

Revoca dell'assegnazione dell'alloggio.

1. Il Presidente dell'IPES dispone con proprio decreto, sentita la Commissione per l'assegnazione, la revoca dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

a) abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio a terzi;

b) abbia accolto nell'abitazione senza autorizzazione altre persone rispetto a quelle contenute nella domanda di assegnazione dell'alloggio;

c) non abiti in modo stabile ed effettivo nell'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salva l'autorizzazione dell'IPES giustificata da gravi motivi;

d) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti ed immorali;

e) abbia commesso abusi nel godimento dell'alloggio;

f) fruisca di un reddito familiare complessivo per almeno tre anni consecutivi superiore a quello della terza fascia di reddito, come previsto dall'articolo 58, comma 1, lettera c), tenendo conto, ai fini della determinazione del reddito complessivo familiare, anche del reddito del convivente "more uxorio" ⁽¹⁸²⁾;

g) sia proprietario o abbia il diritto di usufrutto, uso o abitazione di un'abitazione adeguata al fabbisogno della propria famiglia, o abbia ceduto negli ultimi cinque anni la proprietà di una tale abitazione o un tale diritto. Lo stesso vale se proprietario, usufruttuario, titolare del diritto d'uso o abitazione è il coniuge non separato o la persona convivente con il locatario "more uxorio".

h) violi in modo reiterato il regolamento delle affittanze, nonostante diffida ripetuta per tre volte ⁽¹⁸³⁾;

i) abbia consentito a terzi di eleggere la residenza anagrafica nell'alloggio IPES senza autorizzazione ⁽¹⁸⁴⁾;

j) abbia provocato rilevanti danni all'alloggio ovvero all'edificio che eccedono la normale usura ⁽¹⁸⁵⁾;

k) nonostante la diffida ripetuta per tre volte, non abbia consentito l'accesso all'alloggio ai tecnici IPES per dare corso a riparazioni che non possono essere differite per non compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità sia delle persone che vi risiedono che di terzi ⁽¹⁸⁶⁾.

2. Qualora le abitazioni su cui il locatario dell'IPES possiede i diritti di cui al comma 1, lettera g), si trovino fuori provincia, la revoca dell'assegnazione dell'alloggio viene disposta solamente qualora il valore convenzionale delle abitazioni, accertato in base alle rispettive disposizioni regionali, sia pari al valore convenzionale di un'abitazione adeguata al conduttore in base alle disposizioni di legge provinciali. Il locatario può evitare la revoca dell'assegnazione dell'abitazione se si dichiara disposto a pagare il canone provinciale. La dichiarazione del locatario di voler pagare il canone provinciale deve avvenire entro 30 giorni dalla contestazione del fatto che sussistono i presupposti per la revoca dell'assegnazione dell'abitazione.

3. Ai fini della determinazione del reddito familiare complessivo di cui al comma 1, lettera f), il reddito dei figli minori conviventi con l'assegnatario non è considerato.

4. La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

5. Il Presidente dell'IPES può concedere un termine non superiore a tre mesi per il rilascio dell'abitazione ⁽¹⁸⁷⁾.

(182) Lettera modificata dall'*art. 35 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

(183) Lettera aggiunta dall'*art. 31, comma 3, della L.P. 8 aprile 2004, n. 1.*

(184) Lettera aggiunta dall'*art. 1, comma 33, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(185) Lettera aggiunta dall'*art. 1, comma 33, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(186) Lettera aggiunta dall'*art. 1, comma 33, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

(187) Si veda l'*art. 48 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 111

Rilascio di alloggi occupati illegittimamente.

1. Il Presidente dell'IPES dispone con proprio decreto il rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo. A tal fine diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di controdeduzioni scritte e di documenti.
 2. Entro il termine perentorio di 30 giorni dalla notificazione del decreto stesso, l'interessato può proporre ricorso contro il decreto del Presidente dell'IPES all'autorità giudiziaria competente per territorio in base all'ubicazione dell'alloggio, secondo la vigente normativa statale.
 3. Il termine per il rilascio dell'abitazione non può essere superiore a 30 giorni.
-
-

Art. 112

Disciplina del canone.

1. Il canone di locazione di tutti gli alloggi di proprietà dell'IPES o ad esso affidati in gestione corrisponde al canone provinciale di cui all'articolo 7, applicando, se del caso, i coefficienti di vetustà e dello stato di manutenzione di cui agli *articoli 20 e 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392*.

1-bis. Nel caso di cessione in locazione di alloggi ad altri enti di cui all'articolo 24 il canone di locazione di cui al comma 1 è ridotto della metà ⁽¹⁸⁸⁾.

2. Il canone di locazione dovuto dal singolo assegnatario ai sensi della presente legge deve essere determinato entro il 10 e il 25 per cento della capacità economica del nucleo familiare e non deve comunque superare il canone risultante dall'applicazione del comma 1.

3. Per capacità economica del nucleo familiare si intendono tutti i redditi di tutte le persone conviventi con il locatario, come determinati con regolamento di esecuzione. Nel regolamento di esecuzione vengono determinate anche le quote esenti per familiari a carico.

3-bis. Ai fini della determinazione della capacità economica del nucleo familiare i redditi dei discendenti del locatario, fiscalmente non a carico, sono considerati nella misura non superiore al 60 per cento. Allo stesso fine per gli ascendenti del locatario o del suo coniuge convivente e per ogni figlio invalido per i quali la diminuzione della capacità lavorativa è superiore al 74 per cento, anche se fiscalmente non a carico, e comunque per gli ascendenti ultrasessantacinquenni, si applica una quota di detrazione di un importo pari alla quota base per il soddisfacimento dei bisogni fondamentali per una persona singola, determinata ai sensi del regolamento di esecuzione all'*articolo 7-bis della L.P. 19 marzo 1991, n. 5* ⁽¹⁸⁹⁾.

3-ter. Se figli maggiorenni del conduttore esibiscono un contratto di acquisto di prima casa, dal calcolo per la determinazione del canone di affitto viene scorporato, per la durata di soli 3 mesi, il reddito del figlio medesimo interessato. Qualora il contratto in questione non avesse seguito entro i 3 mesi, si procederà al recupero e ad un eventuale aumento del canone stesso ⁽¹⁹⁰⁾.

4. L'assistenza di base di cui alla *legge provinciale 26 ottobre 1973, n. 69* interviene nei casi in cui il reddito familiare, a seguito della determinazione del canone a norma del comma 2, risulti inferiore ai minimi stabiliti annualmente con decreto del Presidente della Giunta provinciale.

5. I criteri di attuazione dei principi contenuti nel comma 2 sono stabiliti con regolamento di esecuzione.

6. Per gli assegnatari il cui reddito familiare complessivo sia superiore al limite massimo della seconda fascia di reddito, come previsto all'articolo 58, comma 1, lettera b), e nei cui confronti non sia ancora intervenuto il provvedimento di revoca dell'assegnazione di cui all'articolo 110, il canone di locazione è fissato nella misura indicata al comma 1.

7. Per i locatari che presentano dichiarazioni di reddito non veritiere o omettono di presentare la documentazione richiesta concernente il reddito familiare complessivo, il canone di locazione è determinato per la durata di un anno nella misura indicata al comma 1. Qualora la documentazione per la valutazione della capacità economica del nucleo familiare venga regolarmente presentata entro 30 giorni dall'imposizione del canone ai sensi del comma 1, l'IPES può rideterminare il canone di locazione per la rimanente parte dell'anno, tenendo conto dell'effettiva capacità economica del nucleo familiare, nella misura prevista al comma 2.

8. In occasione dell'aggiornamento annuale del canone di locazione in ragione dell'aumento del costo di costruzione convenzionale degli alloggi, l'IPES deve anche tenere conto delle variazioni della capacità economica del nucleo familiare. Tale aggiornamento deve avvenire entro 90 giorni dalla presentazione della relativa domanda da parte dell'interessato ⁽¹⁹¹⁾.

9. Qualora l'IPES ai sensi dell'articolo 97, comma 4, prenda in locazione da un assegnatario un'abitazione non adeguata, il canone di locazione dovuto ai sensi dell'articolo 97, comma 4, viene compensato con il canone dovuto dall'IPES all'assegnatario. Il canone dovuto all'assegnatario corrisponde al 75 per cento del canone provinciale, non può essere comunque superiore al canone sociale dovuto dall'assegnatario ⁽¹⁹²⁾.

10. Qualora l'IPES rinunci a locare l'abitazione non adeguata ai sensi dell'articolo 97, comma 4, il canone di locazione dovuto all'IPES per l'abitazione assegnata corrisponde al canone sociale determinato ai sensi del comma 2; tale canone non può però essere comunque inferiore al 75 per cento del canone provinciale dell'abitazione non locata ^{(193) (194)}.

(188) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 34, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

(189) Comma aggiunto dall'*art. 36 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*, poi modificato dall'*art. 26, comma 2 della L.P. 26 luglio 2002, n. 11* e successivamente sostituito dall'*art. 38, comma 4 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1*.

(190) Comma aggiunto dall'*art. 36 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(191) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 35, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

(192) Comma aggiunto dall'*art. 36 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(193) Comma aggiunto dall'*art. 36 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(194) Le variazioni del canone sociale, derivanti dall'applicazione delle disposizioni dell'*articolo 36 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*, si applicano a partire dal 1° gennaio 2002.

Art. 113

Maggiorazione del canone per sottoutilizzazione.

1. Famiglie che occupano un'abitazione la cui superficie utile abitabile è superiore a 50 metri quadrati per la prima persona e 15 metri quadrati per ogni ulteriore persona, e che non acconsentono ad un cambio di alloggio ai sensi dell'articolo 104, devono pagare per la superficie utile abitabile, che eccede la predetta misura, l'intero canone previsto all'articolo 112, comma 1.

Art. 114

Rimborso delle spese per servizi.

1. Nel canone di locazione di cui all'articolo 112 non sono comprese le spese relative ai servizi di custodia, di pulizia, di riscaldamento, di ascensore e degli altri eventuali servizi derivanti da usi e consuetudini locali, nonché le spese per consumi di acqua ed energia elettrica relativi alle parti comuni, la tassa per le acque di scarico e per l'asporto dei rifiuti e il costo dell'assicurazione per la responsabilità civile. Tali spese sono addebitate agli inquilini in relazione ai servizi prestati e dettagliatamente documentati ⁽¹⁹⁵⁾.

(195) Articolo così sostituito dall'*art. 1, comma 36, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1*.

Art. 115

Contratto di locazione con canone provinciale.

1. Il locatario nei cui confronti sussistono i presupposti per revocare l'assegnazione dell'alloggio per superamento del limite di reddito di cui all'articolo 110, comma 1, lettera f), può evitare la revoca dell'assegnazione dell'alloggio se si dichiara disposto a pagare il canone provinciale. La dichiarazione del locatario di voler pagare il canone provinciale deve avvenire entro 30 giorni dalla contestazione del fatto che sussistono i presupposti per la revoca dell'assegnazione dell'alloggio.

2. Qualora il reddito complessivo familiare del locatario superi il limite di reddito indicato all'articolo 58, comma 1, lettera c), questi può continuare a rimanere nell'abitazione se paga all'IPES un canone che supera il canone provinciale del 20 per cento.

3. La revoca dell'assegnazione dell'abitazione nei confronti dei locatari indicati ai commi 1 e 2 può essere disposta, previa autorizzazione della Giunta provinciale, qualora nel relativo comune si trovino domande di assegnazione di abitazioni, che non hanno potuto essere prese in considerazione da più di due anni.

Art. 115-bis

Ricorso gerarchico.

[1. Contro le decisioni della commissione di assegnazione di cui all'articolo 100, comma 4, con le quali vengono approvate le graduatorie definitive, contro le decisioni della commissione per il sussidio casa di cui all'articolo 91, comma 4, e contro i provvedimenti del Presidente dell'IPES è ammesso ricorso gerarchico alla commissione provinciale di vigilanza] ⁽¹⁹⁶⁾.

(196) Articolo aggiunto dall'*art. 37 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8* e poi abrogato dall'*art. 3, L.P. 13 ottobre 2008, n. 9*.

Art. 116

Amministrazione autonoma degli alloggi in locazione.

1. L'IPES può autorizzare gli assegnatari alla gestione autonoma degli stabili.
 2. L'autorizzazione è concessa qualora almeno il 60 per cento dei locatari dello stabile sia d'accordo ed ha efficacia vincolante nei confronti di tutti i locatari.
 3. L'autogestione si riferisce ai servizi indicati nell'articolo 114.
 4. Le amministrazioni autonome sono disciplinate da apposito regolamento da approvarsi dall'IPES.
 5. Gli inquilini degli stabili ai quali sia stata autorizzata la gestione autonoma sono tenuti a versare all'IPES il canone, detratta una quota delle spese generali e di amministrazione determinata annualmente dal Consiglio di amministrazione dell'IPES in base al relativo consuntivo dell'esercizio immediatamente precedente.
-

Art. 117

Assegnazione di abitazioni di proprietà dei comuni.

1. Per l'assegnazione di abitazioni di proprietà dei comuni, purché non siano destinate ad alloggi di servizio o non vengano utilizzate per la sistemazione di famiglie senza tetto ai sensi dell'articolo 94, comma 2, lettera d), oppure servano per la sistemazione provvisoria di famiglie ai sensi dell'articolo 94, comma 2, lettera e), trovano conforme applicazione le disposizioni degli articoli da 94 a 116. Al posto del Presidente dell'IPES subentra il sindaco e al posto del Consiglio di amministrazione e della Commissione per l'assegnazione la giunta comunale. I comuni possono istituire un'apposita commissione per la formazione della graduatoria per l'assegnazione delle abitazioni di proprietà dei comuni.
 2. Il canone delle abitazioni di proprietà dei comuni viene calcolato secondo gli stessi criteri previsti per le abitazioni dell'IPES.
 3. I comuni possono affidare in amministrazione il loro patrimonio immobiliare all'IPES dietro compenso, eccettuate le abitazioni di servizio.
-

Art. 118

Assegnazione delle abitazioni degli enti pubblici previdenziali.

1. Gli enti pubblici previdenziali che dispongono di abitazioni costruite con fondi dello Stato devono denunciare all'IPES entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge la loro relativa consistenza immobiliare.

2. Qualora un'abitazione si renda libera per la riassegnazione, gli enti di cui al comma 1 devono denunciarlo all'IPES entro 30 giorni.

3. Il Presidente dell'IPES comunica all'ente entro 30 giorni dal ricevimento della denuncia il conduttore con cui deve essere stipulato il contratto di locazione.

Capo 14

Assegnazione di abitazioni a senza tetto

Art. 119

Ambito di applicazione.

1. Non sono soggette alle disposizioni sull'assegnazione di abitazioni in locazione dell'IPES e dei comuni le abitazioni di vecchia costruzione degli enti pubblici e le abitazioni provvisorie destinate a dare alloggio a famiglie che in seguito a calamità naturali sono rimaste senza tetto ovvero devono abbandonare la loro abitazione per motivi di sicurezza pubblica e di utilità pubblica.

2. Per ottenere un'abitazione in assegnazione ai sensi del comma 1 le famiglie devono avere i requisiti generali per l'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali di cui all'articolo 45.

Art. 120

Provvedimenti del Presidente della Giunta provinciale.

1. Rimane salva la facoltà del Presidente della Giunta provinciale di provvedere, previa deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi dell'*articolo 7 della legge 20 marzo 1865, n. 2248*, allegato E), limitatamente ai casi di grave necessità pubblica in ordine al bisogno abitativo.

2. Prima di esercitare la facoltà di cui al comma 1 e in mancanza delle abitazioni considerate all'articolo 119, comma 1, le famiglie rimaste senza tetto devono essere alloggiate preferibilmente in abitazioni o ambienti di proprietà pubblica idonei a servire temporaneamente da abitazione.

3. A tal fine gli enti pubblici, ivi compresi quelli economici diversi da quelli considerati dall'*articolo 68 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670*, sono tenuti a comunicare alla Provincia le abitazioni che si sono rese o che si rendano disponibili. Tale comunicazione deve avvenire entro un mese dalla data in cui si sia verificata la disponibilità o si sia determinata una scadenza certa entro la quale si prevede che si verifichi.

Art. 121

Norme applicabili.

1. Per le abitazioni assegnate a famiglie rimaste senza tetto trovano applicazione le disposizioni degli articoli 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114 e 115.

Capo 15

Cessione in proprietà di abitazioni dell'IPES

Art. 122

Abitazioni cedibili.

1. L'IPES può essere autorizzato con delibera della Giunta provinciale a cedere in proprietà fino al 30 per cento del proprio patrimonio edilizio, avente una vetustà di almeno dieci anni, calcolata dalla data di rilascio del certificato di abitabilità.
2. Il prezzo di cessione delle abitazioni corrisponde al prezzo di mercato determinato dall'ufficio estimo provinciale, tenendo conto delle spese di manutenzione straordinaria, autorizzate dall'IPES, sostenute dal conduttore.
- 2-bis. Gli acquirenti in possesso dei requisiti generali per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali possono chiedere la riduzione del prezzo di cessione del 20 per cento ⁽¹⁹⁷⁾.
- 2-ter. Per le abitazioni cedute in proprietà ai sensi del comma 1 non possono essere richieste le agevolazioni per l'acquisto di abitazioni di cui al capo 8 ⁽¹⁹⁸⁾.
3. Sono esclusi dalla cessione gli alloggi di servizio dell'IPES, gli alloggi previsti nel regolamento di esecuzione dell'articolo 22, comma 5, e gli alloggi assegnati a particolari categorie sociali o a persone anziane.
4. L'IPES è autorizzato ad alienare immobili che non servono ai suoi fini istituzionali o a permutarli con alloggi o con altri immobili suscettibili di essere trasformati in abitazioni.
5. Le disposizioni del presente capo trovano applicazione anche per le abitazioni di proprietà della Provincia affidate in amministrazione all'IPES. La vendita di abitazioni di proprietà della Provincia viene effettuata dall'IPES per conto della Provincia. Il ricavato dalla vendita delle abitazioni viene rimesso al bilancio provinciale, previa detrazione di una quota del 5 per cento per rimborso spese.

(197) Comma aggiunto dall'*art. 38, comma 5 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*

(198) Comma aggiunto dall'*art. 38, comma 5 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1.*

Art. 123

Conduttori autorizzati all'acquisto.

1. Acquirenti delle abitazioni dell'IPES possono essere solo quei conduttori che non sono proprietari di un alloggio adeguato al fabbisogno della loro famiglia e contro i quali non è stato ancora iniziato il procedimento di rilascio dell'abitazione.
-
-

Art. 124
Piani di vendita.

1. Ai fini della cessione in proprietà di alloggi destinati alla locazione l'IPES redige piani triennali per la vendita di abitazioni. I piani triennali sono soggetti ad approvazione della Giunta provinciale. In sede di redazione dei piani di vendita va data la preferenza a quegli edifici nei quali già una parte delle abitazioni è stata ceduta in proprietà ai conduttori.
2. Scopo dei piani di vendita è quello di alienare interi edifici.
3. Se un edificio è stato inserito in un piano di vendita l'IPES può assegnare in cambio a quei conduttori che non richiedono la cessione in proprietà un altro alloggio adeguato al fabbisogno della famiglia. Le spese di trasferimento sono a carico dell'IPES, che sopprime alle corrispondenti spese col ricavato dai canoni di locazione.
4. Per persone in situazione di handicap e persone con più di 65 anni non trova applicazione il disposto del comma 3. Queste persone conservano il diritto di continuare ad abitare l'abitazione come conduttori, finché non si verificano altre circostanze che giustifichino la revoca dell'assegnazione. Dopo il decesso di questi conduttori, le persone che hanno diritto a succedere nell'assegnazione o nel contratto di locazione possono dichiarare entro 90 giorni di voler acquistare l'abitazione. Qualora non dichiarino di voler acquistare l'abitazione, trova per essi applicazione il disposto del comma 3.
5. Le abitazioni che non vengono acquistate dai conduttori aventi titolo possono essere vendute ad altri conduttori dell'IPES, che hanno dichiarato di voler acquistare l'abitazione da essi occupata, la quale non è stata però inserita nel piano di vendita.
6. Al fine di rispettare la quota massima indicata dall'articolo 122 deve essere tenuto conto, nella redazione dei piani di vendita, anche del numero delle abitazioni vendute negli anni precedenti ai sensi della presente legge. Il numero delle abitazioni destinate alla vendita nei singoli programmi non può essere superiore a quello delle abitazioni costruite o acquistate nei precedenti tre anni.
7. Le norme dettagliate per la redazione e per l'attuazione dei piani di vendita sono soggette a disciplina con regolamento di esecuzione.

Art. 125
Utilizzazione delle somme ricavate dalla vendita di abitazioni.

1. Le somme ricavate dalla cessione degli alloggi a norma del presente capo affluiscono in un conto speciale dell'IPES e sono destinate alla costruzione, acquisto o recupero di abitazioni ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera A), secondo il programma di interventi previsto dall'articolo 6.

Art. 126
Vincolo sociale per abitazioni cedute.

1. Qualora per le abitazioni cedute in proprietà ai sensi dell'articolo 122, comma 1, venga richiesta la riduzione del prezzo di cessione di cui all'articolo 122, comma 2-bis, contestualmente all'intavolazione del diritto di proprietà deve essere annotato il vincolo sociale per l'edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 62. Agli effetti del vincolo sociale, la riduzione del prezzo di cessione è equiparata alla concessione di un contributo a fondo perduto nella stessa misura ⁽¹⁹⁹⁾.

2. Il vincolo comporta che l'IPES per la durata di dieci anni dalla stipula del contratto di compravendita ha un diritto di prelazione su tale abitazione anche in caso di alienazione soltanto parziale. A tal fine il proprietario dell'alloggio che intende alienarlo deve darne notizia all'IPES mediante raccomandata con avviso di ricevimento. L'IPES può esercitare il diritto di prelazione entro 60 giorni. Sono nulli i contratti stipulati in violazione del presente comma.

3. Al proprietario spetta un prezzo corrispondente a quello pagato all'IPES per la cessione. Tale prezzo viene rivalutato in proporzione all'aumento dell'indice del costo della vita e successivamente diminuito con l'applicazione dei coefficienti previsti dall'*articolo 20 della legge 27 luglio 1978, n. 392* in considerazione della maggiore vetustà dell'alloggio. Dal prezzo così determinato vengono detratte le eventuali agevolazioni erogate all'originario acquirente e non ancora restituite.

(199) Comma sostituito dall'*art. 38, comma 6 della L.P. 9 gennaio 2003, n. 1*.

Art. 127

Vincoli a carico di abitazioni già cedute.

1. Le annotazioni tavolari disposte ai sensi dell'*articolo 9, comma 10, della legge provinciale 20 aprile 1963, n. 3* a carico delle abitazioni cedute ai sensi della citata legge, perdono la loro efficacia dieci anni dopo l'entrata in vigore della presente legge e si estingue il diritto di riscatto dell'ente cedente ovvero della Provincia previsto dall'articolo 13 della citata legge.

2. Le annotazioni tavolari disposte ai sensi dell'*articolo 6, comma 2, della legge provinciale 14 novembre 1988, n. 45*, nella versione previgente all'entrata in vigore della presente legge, a carico di abitazioni acquistate dai conduttori senza agevolazioni edilizie provinciali, determinano il diritto di prelazione decennale previsto dall'articolo 126.

3. Il diritto di prelazione dell'IPES può essere riscattato dietro pagamento di un importo pari al 20 per cento del valore convenzionale dell'abitazione. Dopo la presentazione di una dichiarazione dell'IPES sull'avvenuto pagamento dell'importo, l'assessore provinciale all'edilizia abitativa rilascia il nulla osta per la cancellazione tavolare del vincolo di cui al comma 10 dell'*articolo 9 della legge provinciale 20 aprile 1963, n. 3*, od al comma 2 dell'*articolo 6 della legge provinciale 14 novembre 1988, n. 45* ⁽²⁰⁰⁾.

(200) Comma aggiunto dall'*art. 44, comma 5, della L.P. 3 maggio 1999, n. 1*.

Capo 16

Disposizioni varie

Art. 128

Individuazione di nuove aree per l'edilizia abitativa agevolata.

1. In deroga a quanto stabilito dall'articolo 36 della legge urbanistica provinciale, i comuni nei quali sono esaurite le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nell'ambito delle zone di espansione possono individuare mediante variante al piano urbanistico comunale nell'ambito di zone di completamento o dei centri storici aree inedificate di una estensione non inferiore a 2000 metri quadrati.
 2. Nella delibera di individuazione i comuni devono stabilire gli indici urbanistici per l'edificazione della zona. Alle zone così individuate si applicano le disposizioni degli articoli 24, 34, 37, 38, 39, 40 e 41 della legge urbanistica provinciale e degli articoli 79, 80 e 81 della presente legge.
-

Art. 129

Trasferimento in proprietà all'IPES del patrimonio abitativo della Provincia.

1. La Giunta provinciale è autorizzata a trasferire, a titolo gratuito, il proprio patrimonio abitativo in proprietà all'IPES. I verbali di consegna costituiscono titolo per l'intavolazione del diritto di proprietà a favore dell'IPES nel libro fondiario.
 2. La Giunta provinciale è autorizzata a trasferire, a titolo gratuito, in proprietà all'IPES anche immobili diversi da quelli di cui al comma 1. L'IPES utilizza tali immobili per la realizzazione dei propri programmi di costruzione o per la permuta con altri immobili idonei per la realizzazione dei programmi di costruzione ⁽²⁰¹⁾.
-

(201) Comma aggiunto dall'*art. 38 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 129-bis

Aree con strutture per servizi alloggiativi.

1. Per risolvere i problemi di emergenza abitativa presenti nel territorio provinciale i comuni possono prevedere nei propri strumenti urbanistici delle aree attrezzate con strutture per servizi alloggiativi destinate a persone, famiglie e gruppi in grave disagio abitativo. Le singole aree potranno avere una dimensione fino a 5.000 metri quadrati.
 2. I comuni determinano con proprio regolamento i requisiti di accesso e di permanenza in tali aree e le caratteristiche strutturali delle stesse ⁽²⁰²⁾.
-

(202) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 37, L.P. 22 gennaio 2010, n. 1.*

Art. 130

Dichiarazioni di inabitabilità.

1. La dichiarazione di inabitabilità a tutti gli effetti di una casa o parte di essa per motivi di sanità o di sicurezza o in seguito a calamità naturali spetta al sindaco, il quale deve conformarsi al parere di una commissione composta:

a) da un rappresentante dell'Unità sanitaria locale appartenente al servizio per l'igiene e la sanità pubblica competente per territorio;

b) da un tecnico comunale, ove ve ne sia uno e, in mancanza, da un tecnico dell'IPES;

c) da un tecnico della Ripartizione provinciale edilizia abitativa.

2. Il provvedimento del sindaco deve essere comunicato al Presidente della Giunta provinciale. Contro il provvedimento del sindaco è ammesso ricorso entro 30 giorni alla Giunta provinciale, la quale può annullarlo anche d'ufficio sentito il competente servizio per l'igiene e la sanità pubblica o la Ripartizione provinciale edilizia e servizio tecnico, entro il termine perentorio di 60 giorni.

3. Con regolamento di esecuzione vengono stabiliti i criteri di determinazione dell'inabitabilità per motivi di sanità e di sicurezza; l'osservanza di tali criteri deve risultare dalla dichiarazione di inabitabilità ⁽²⁰³⁾.

(203) Vedi il regolamento di esecuzione approvato con *D.P.G.P. 29 marzo 2000, n. 12*.

Art. 131

Urbanizzazione delle zone di espansione da parte dei proprietari.

1. Qualora gli assegnatari delle aree destinate nelle zone di espansione all'edilizia abitativa agevolata o la comunione dei proprietari richieda ai sensi dell'articolo 66, comma 6, della legge urbanistica provinciale di attuare in proprio, contemporaneamente alle costruzioni, le occorrenti opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, il comune, qualora consenta, deve stipulare con i richiedenti una convenzione che contenga, oltre a quanto stabilito dall'articolo 40, comma 2, lettere a) e b), della legge urbanistica provinciale, il regolamento dei rapporti finanziari e le direttive per l'esecuzione delle opere, le quali devono essere collaudate dal comune.

Art. 132

Modifica alla legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, concernente "Legge urbanistica provinciale".

1. ... ⁽²⁰⁴⁾.

(204) Testo non riportato in quanto sostituisce dell'*art. 60 della L.P. 11 agosto 1997, n. 13*.

Art. 133

Modifica alla legge provinciale 13 marzo 1995, n. 5 (legge finanziaria 1995).

1. ... ⁽²⁰⁵⁾.

(205) Testo non riportato in quanto sostituisce dell'*art. 19 della L.P. 13 marzo 1995, n. 5.*

Capo 17

Norme transitorie e finali

Art. 134

Disposizioni finanziarie.

1. La presente legge non comporta maggiori spese per l'esercizio finanziario 1998. Le spese a carico degli esercizi successivi saranno stabilite con legge finanziaria annuale. Le limitazioni derivanti dall'esercizio provvisorio del bilancio per l'anno 1999 ai sensi dell'*articolo 7 della legge provinciale 11 agosto 1998, n. 10*, si applicano con riferimento agli stanziamenti del bilancio 1998 per i corrispondenti interventi ai sensi delle leggi provinciali soppresse con l'articolo 151.

Art. 135

Ammissione delle domande presentate prima dell'entrata in vigore della legge.

1. Le domande presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge ai sensi delle leggi previgenti in materia di edilizia abitativa agevolata sono ammesse alle agevolazioni edilizie in base alla normativa vigente alla data della presentazione della domanda.

2. Beneficiari di agevolazioni edilizie, ai quali prima dell'entrata in vigore della presente legge è stata assegnata dal comune un'area edificabile destinata all'edilizia abitativa agevolata ed a carico della quale è già annotato il vincolo di cui all'*articolo 28 della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15*, possono essere ammessi all'agevolazione edilizia per la costruzione di un'abitazione senza l'annotazione del vincolo sociale di cui all'articolo 62 ⁽²⁰⁶⁾.

3. Per le abitazioni per le quali prima dell'entrata in vigore della presente legge sono stati assunti i vincoli di cui all'*articolo 3 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, può essere annotato nel libro fondiario il menzionato vincolo ⁽²⁰⁷⁾.

(206) Comma aggiunto dall'*art. 44, comma 6, della L.P. 3 maggio 1999, n. 1.*

(207) Comma aggiunto dall'*art. 44, comma 6, della L.P. 3 maggio 1999, n. 1.*

Art. 136

Norma transitoria all'articolo 9.

1. Le disposizioni dell'articolo 9 concernenti la composizione del Comitato per l'edilizia residenziale trovano applicazione solo per il primo comitato per l'edilizia residenziale che verrà insediato dopo la costituzione della Giunta provinciale per la XII legislatura.

2. Il Comitato per l'edilizia residenziale esistente al momento dell'entrata in vigore della presente legge ha il compito di:

a) esprimere parere sul programma degli interventi di edilizia abitativa agevolata e sul programma di costruzione dell'IPES di cui all'articolo 22;

b) controllare l'osservanza della proporzionale tra i gruppi linguistici nell'assegnazione degli alloggi popolari, a norma dell'articolo 94, e verificare annualmente lo stato di attuazione dei programmi deliberati, anche in ordine all'osservanza complessiva della proporzionale tra i gruppi linguistici, ai fini del coordinamento con quelli da adottare successivamente;

c) decidere in via definitiva i ricorsi presentati contro le determinazioni adottate ai sensi dell'articolo 8;

d) approvare annualmente il rendiconto della gestione dei fondi di cui all'articolo 2.

Art. 137

Norma transitoria all'articolo 22.

1. Le abitazioni assegnate ai sensi del comma 2 dell'articolo 43 della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, modificato dall'articolo 33 della legge provinciale 24 novembre 1980, n. 34, articolo 37 della legge provinciale 21 novembre 1983, n. 45, ed articolo 23 della legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27, fino all'entrata in vigore della presente legge, ad appartenenti alle forze dell'ordine a partire dall'entrata in vigore della presente legge sono considerate assegnate a tempo indeterminato. Ad esse si applicano le disposizioni del capo 13 della presente legge⁽²⁰⁸⁾.

(208) Comma modificato dall'art. 44, comma 7, della L.P. 3 maggio 1999, n. 1.

Art. 138

Norma transitoria all'articolo 45.

1. Richiedenti ammessi come persone singole prima dell'entrata in vigore della presente legge ad una agevolazione edilizia provinciale per la costruzione, l'acquisto od il recupero per fabbisogno abitativo primario, che in seguito si sono sposati e che hanno acquistato l'abitazione con contratto notarile d'acquisto, con delibera di assegnazione del comune o con contratto di trasferimento della proprietà da parte di una cooperativa in regime di comunione dei beni, ed ai quali pertanto l'agevolazione edilizia non può essere liquidata, possono richiedere entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge di essere ammessi in regime di comunione dei beni all'agevolazione edilizia originariamente concessa.

Art. 139

Norma transitoria all'articolo 46.

1. Per le domande presentate entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge si richiede, ai fini dell'ammissione alle agevolazioni edilizie provinciali, lo svolgimento in via continuativa di almeno un anno di attività di lavoro dipendente o autonomo o, in caso di lavoro stagionale, un'attività di lavoro complessivamente non inferiore a dodici mesi negli ultimi due anni.

Art. 139-bis

Norma transitoria all'articolo 49.

1. I richiedenti per i quali il termine di sei mesi dalla registrazione del contratto di acquisto di cui al comma 2 dell'articolo 49 è scaduto tra il 27 gennaio 1999 ed il 31 marzo 1999 nonché quelli per i quali il contratto di acquisto registrato risulta stipulato dopo il 27 gennaio 1997, possono presentare domanda entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ⁽²⁰⁹⁾.

[2. I richiedenti che hanno presentato domanda per un'agevolazione edilizia provinciale dopo il 27 gennaio 1999 e prima dell'entrata in vigore della presente legge e che sono stati esclusi ai sensi dell'articolo 40, comma 6, e dell'articolo 71, comma 2, possono rinnovare la domanda per la concessione dell'agevolazione edilizia dopo l'entrata in vigore della presente legge.

Vale la documentazione già presentata. La causa di esclusione di cui all'articolo 45, comma 1, lettera b), non si applica limitatamente all'abitazione per la quale si chiede l'agevolazione] ⁽²¹⁰⁾.

(209) Articolo aggiunto dall'*art. 44, comma 8, della L.P. 3 maggio 1999, n. 1.*

(210) Comma aggiunto dall'*art. 41 della L.P. 31 gennaio 2001, n. 2, successivamente soppresso dall'art. 39 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8.*

Art. 140

Norma transitoria all'articolo 50.

1. La disposizione di cui all'articolo 50, comma 2, non trova applicazione per domande di agevolazioni edilizie presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 141

Norma transitoria all'articolo 52.

1. Il sistema di amministrazione del fondo di rotazione per l'edilizia abitativa agevolata di cui all'articolo 52 trova applicazione a partire dall'11 gennaio 2000. Fino al 31 dicembre 1999 rimangono in vigore le disposizioni finora vigenti.

Art. 142

Norma transitoria all'articolo 58.

1. Per le domande presentate entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, per reddito si intende il reddito complessivo del nucleo familiare dell'anno antecedente la presentazione della domanda, se questa viene presentata dopo il 30 aprile, ovvero del penultimo anno antecedente la presentazione della domanda, se questa viene presentata entro tale data.

2. La determinazione del reddito ai sensi dell'articolo 58, comma 4, e il corrispondente requisito di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b), trovano immediata applicazione sin dall'entrata in vigore della presente legge qualora il richiedente ne faccia espressa richiesta.

3. In sede di prima applicazione della presente legge l'adeguamento dei limiti di reddito di cui al comma 5 dell'articolo 58 viene effettuato entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge ⁽²¹¹⁾.

(211) Si veda la *Delib.G.P. 18 dicembre 2000, n. 4879* per le fasce di reddito per l'anno 2000.

(giurisprudenza)

Art. 142-bis

Norme transitorie all'articolo 62.

1. Tutte le abitazioni oggetto di agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione, l'acquisto ed il recupero di abitazioni per il fabbisogno abitativo primario concesse prima dell'entrata in vigore della presente legge, a partire dall'entrata in vigore della stessa legge sono soggette alle disposizioni degli articoli 62, eccettuato il comma 5, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 e 70, nonché degli articoli 84, 85 ed 86.

2. Per le abitazioni di cui al comma 1, in caso di autorizzazione al trasferimento dell'agevolazione e del vincolo su un'altra abitazione ai sensi dell'originario *articolo 3 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, od ai sensi dell'articolo 63, a carico della nuova abitazione viene annotato l'originario vincolo di cui all'*articolo 3 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*.

3. Per le domande di agevolazione edilizia presentate prima del 27 gennaio 1999, su richiesta motivata del beneficiario l'assessore provinciale all'edilizia abitativa può concedere deroghe al limite della misura massima delle ipoteche previsto dal comma 5 dell'articolo 62 ⁽²¹²⁾.

(212) Articolo aggiunto dall'*art. 44, comma 9, della L.P. 3 maggio 1999, n. 1*.

(giurisprudenza)

Art. 143

Norma transitoria all'articolo 65.

1. I beneficiari di agevolazioni edilizie ed i loro aventi causa, che prima dell'entrata in vigore della presente legge hanno commesso una contravvenzione contro le disposizioni dell'*articolo 3 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, o contro l'*articolo 28 della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15*, possono chiedere l'autorizzazione in via di sanatoria per l'alienazione, per il trasferimento dell'ipoteca e del vincolo, la locazione, la costituzione di diritti reali di godimento, la cessione della

metà indivisa al coniuge e la successione nell'agevolazione come previsto dagli articoli 62 e seguenti. Qualora l'autorizzazione in via di sanatoria non possa essere concessa, si applicano le sanzioni per le contravvenzioni al vincolo sociale di cui all'articolo 65 e, se del caso, si procede alla dichiarazione di decadenza dell'assegnazione dell'area ai sensi dell'articolo 85.

2. Per quanto si tratti di contravvenzioni contro le disposizioni di cui all'*articolo 3 della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, l'applicazione delle sanzioni può essere evitata se il beneficiario rinuncia all'agevolazione edilizia ai sensi dell'articolo 64. Ad avvenuto pagamento della somma dovuta, il Direttore della Ripartizione Edilizia abitativa rilascia il nulla osta per la cancellazione tavolare del vincolo sociale.

3. Questa disposizione non si applica a provvedimenti già definitivamente eseguiti ⁽²¹³⁾.

(213) Articolo modificato dall'*art. 44, comma 11, della L.P. 3 maggio 1999, n. 1*, successivamente sostituito dall'*art. 40 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

Art. 144

Norma transitoria all'articolo 71.

1. Richiedenti ammessi all'agevolazione per il recupero convenzionato di abitazioni ai sensi dell'*articolo 2, comma 1, lettera G), della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15* e ai sensi dell'*articolo 24 della legge provinciale 25 novembre 1978, n. 52*, nella versione previgente all'entrata in vigore della presente legge, e nei cui confronti è stato avviato il procedimento amministrativo di revoca dell'agevolazione per contravvenzione alle disposizioni contenute nell'atto unilaterale d'obbligo, possono chiedere il non luogo a procedere, se entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge occupino l'abitazione convenzionata con persone legittimate e lo comprovino.

2. Nei confronti di beneficiari che hanno contravvenuto prima dell'entrata in vigore della presente legge alle disposizioni dell'atto unilaterale d'obbligo non viene avviato il procedimento amministrativo di revoca dell'agevolazione se entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge occupino l'abitazione convenzionata con persone legittimate e lo comprovino.

3. La disposizione del comma 1 non si applica a provvedimenti già definitivamente eseguiti.

4. Il divieto di vendita di abitazioni convenzionate, già introdotto con l'*articolo 21 della legge provinciale 23 giugno 1992, n. 21*, per il cui recupero sono stati concessi contributi a fondo perduto, è abrogato. Per i contratti di compravendita già stipulati vengono archiviate di conseguenza le procedure di revoca dell'agevolazione edilizia, a condizione che le abitazioni siano occupate da persone aventi diritto.

5. Beneficiari di agevolazioni per il recupero convenzionato di abitazioni, che sono stati ammessi all'agevolazione o che hanno presentato la domanda prima dell'entrata in vigore della presente legge e che non hanno ancora assunto il vincolo di durata trentennale di cui all'originario comma 3 dell'*articolo 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13*, possono essere ammessi alle agevolazioni ed ottenere la liquidazione delle stesse se assumono il vincolo di durata ventennale di cui all'articolo 71 della presente legge ⁽²¹⁴⁾.

(214) Comma aggiunto dall'*art. 44, comma 12, della L.P. 3 maggio 1999, n. 1.*

Art. 145

Modifica alla legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, concernente "Legge urbanistica provinciale".

1. Il comma 4 dell'*articolo 37 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13* è così sostituito:

"4. Se una zona di espansione è proprietà esclusiva di uno o più enti pubblici, il comune è autorizzato a destinare fino al 40 per cento dell'area della zona di espansione all'edilizia convenzionata. L'assegnazione di tali aree è disciplinata con regolamento comunale."

Art. 146

Norma transitoria all'articolo 89.

1. La norma di cui all'articolo 89, relativa al finanziamento di lavori di sicurezza geotecnica, si applica anche alle zone di espansione per le quali al momento dell'entrata in vigore della presente legge non è ancora avvenuto il riparto definitivo dei costi per l'urbanizzazione, ovvero è avvenuto da meno di due anni.

Art. 147

Norma transitoria all'articolo 91.

1. Per le persone che al momento dell'entrata in vigore della presente legge percepiscono già il sussidio casa, la richiesta della documentazione per la continuazione della concessione del sussidio stesso ai sensi dell'articolo 91 è effettuata tenendo conto della data della presentazione della prima domanda di concessione del sussidio casa.

2. Fino alla nuova determinazione del sussidio casa ai sensi del comma 1 rimangono ferme le determinazioni per l'anno 1998.

Art. 148

Misure a favore del gruppo linguistico ladino.

1. Al fine di eliminare il credito del gruppo linguistico ladino nel settore dell'edilizia abitativa agevolata, la Giunta provinciale nel programma degli interventi di cui all'articolo 6 mette a disposizione importi destinati al recupero delle "Viles" nei comuni della Valle Badia, nonché alla realizzazione di case albergo per studenti e lavoratori nei comuni ladini e nei comuni di Bolzano, Bressanone e Brunico ⁽²¹⁵⁾.

2. L'esecuzione di interventi di riordino urbanistico nelle "Viles" è di competenza dei comuni. A tale scopo per le "viles" devono essere predisposti piani di recupero o piani di attuazione. In deroga alle disposizioni di cui all'*articolo 6 della legge provinciale 25 luglio 1970, n. 16*, per le "Viles"

rimangono fermi i vincoli paesaggistici. Se gli interventi di riordino urbanistico progettati hanno per oggetto esclusivamente l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si prescinde dalla previa approvazione di un piano di recupero o di attuazione.

3. I contributi di cui al comma 2 dell'articolo 76 sono concessi anche per la redazione dei piani di recupero e piani di attuazione.

4. La costruzione di case albergo per lavoratori e studenti viene inserita nei programmi di costruzione dell'IPES. L'esecuzione dei lavori di realizzazione e la gestione delle suddette case albergo per studenti e lavoratori possono essere anche affidate, sulla base di una convenzione con l'IPES, a una cooperativa o a un ente senza scopo di lucro locali, i cui obiettivi statuari tengano conto dei problemi abitativi e di lavoro dei ladini ⁽²¹⁶⁾.

5. Qualora per la realizzazione di case albergo per studenti e lavoratori sia previsto l'acquisto di edifici esistenti, il prezzo di acquisto non può essere superiore alla indennità di esproprio determinata dall'ufficio estimo provinciale ai sensi dell'*articolo 8, comma 5, della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10* ^{(217) (218)}.

(215) Comma sostituito dall'*art. 41 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(216) Comma modificato dall'*art. 41 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(217) Comma aggiunto dall'*art. 41 della L.P. 10 agosto 2001, n. 8*.

(218) Si vedano la *Delib.G.P. 23 maggio 2005, n. 1757* e la *Delib.G.P. 22 novembre 2010, n. 1858*.

Art. 149

Norma transitoria all'articolo 32 della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15.

1. La disposizione dell'*articolo 32, comma 6, della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15*, nella versione previgente all'entrata in vigore della presente legge, ai sensi della quale il finanziamento dell'acquisizione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata è comprensivo anche dell'I.V.A., per quanto sia dovuta, si applica anche alle aree espropriate prima dell'entrata in vigore della *legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27*, ma non ancora trasferite in proprietà agli assegnatari.

Art. 150

Rinegoziazione o estinzione anticipata di mutui ipotecari.

1. Per facilitare la rinegoziazione o l'estinzione anticipata di mutui ipotecari nel settore dell'edilizia abitativa agevolata, i contributi in interessi della Provincia, su richiesta del mutuatario, vengono trasformati per la durata residua del mutuo originario in contributi costanti da erogarsi direttamente al beneficiario.

2. La trasformazione dei contributi in interessi in contributi costanti viene approvata alle seguenti condizioni:

a) qualora il contributo interessi finora erogato fosse superiore al sei per cento del mutuo agevolato, il contributo viene ridotto al sei per cento;

b) qualora il contributo in interessi finora erogato fosse inferiore al sei per cento, il contributo continua ad essere erogato nella stessa misura.

3. Dalla norma di cui al comma 1 sono esclusi i mutui ipotecari la cui durata residua al momento dell'entrata in vigore della presente legge sia inferiore a tre anni.

4. Per i mutui assunti presso l'Istituto di credito fondiario della Regione Trentino-Alto Adige le domande di trasformazione dal contributo in interessi in un contributo costante devono essere presentate al menzionato istituto di credito o al suo successore e saranno trasmesse dagli stessi alla Ripartizione provinciale edilizia abitativa per l'approvazione. L'approvazione delle domande viene effettuata nell'ordine cronologico della loro presentazione.

5. Se l'abitazione per la cui costruzione, acquisto o recupero è stato concesso il contributo in interessi è proprietà di una pluralità di persone, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari.

6. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano anche in caso di estinzione anticipata di mutui per i quali il contributo in interessi viene erogato direttamente al beneficiario di sensi dell'*articolo 7-ter della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, previgente alla presente legge. In questo caso la domanda è da rivolgere direttamente alla Ripartizione provinciale edilizia abitativa.

7. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 4, 5 e 6 si applicano anche ai mutui per il recupero convenzionato di abitazioni ai sensi del comma 1 dell'*articolo 24 della legge provinciale 25 novembre 1978, n. 52*, previgenti alla presente legge.

8. Per i richiedenti che prima dell'entrata in vigore della presente legge hanno presentato domanda per l'estinzione anticipata del mutuo ai sensi dell'*articolo 7-quinquies della legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, inserito dall'*articolo 10 della legge provinciale 16 novembre 1988, n. 47*, e successivamente modificato dall'*articolo 9 della legge provinciale 9 agosto 1990, n. 18*, rimane in vigore la disciplina previgente.

Art. 151

Abrogazione di norme.

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni:

a) *legge provinciale 4 aprile 1960, n. 6*, "Norme per l'attuazione delle competenze provinciali in materia di case popolari";

b) *legge provinciale 10 novembre 1960, n. 12*, "Costituzione della commissione provinciale di vigilanza sull'edilizia popolare ed economica";

c) *legge provinciale 10 luglio 1961, n. 6*, "Norme per la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli";

d) *legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*, "Norme per favorire l'accesso del risparmio popolare ad un'abitazione";

e) *legge provinciale 20 aprile 1963, n. 3*, "Cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico";

f) *legge provinciale 7 giugno 1965, n. 6*, "Funzioni della Provincia autonoma in ordine al programma decennale di costruzione di alloggi per lavoratori";

g) *legge provinciale 25 novembre 1965, n. 15*, "Norme di coordinamento delle agevolazioni statali e provinciali in materia di edilizia popolare ed economica";

h) *legge provinciale 17 febbraio 1966, n. 2*, "Ulteriori norme di coordinamento delle agevolazioni statali e provinciali in materia di edilizia popolare ed economica";

i) *legge provinciale 29 dicembre 1966, n. 14*, "Norme per il risanamento edilizio e disposizioni varie in materia di edilizia popolare";

j) *legge provinciale 25 maggio 1968, n. 8*, "Norme in materia di edilizia sovvenzionata";

k) *legge provinciale 21 maggio 1968, n. 7*, "Fondo per interventi di emergenza nel settore dell'edilizia economica e popolare";

l) *legge provinciale 13 luglio 1971, n. 9*, "Nuove provvidenze a favore dei piccoli risparmiatori ai sensi della *legge provinciale 2 aprile 1962, n. 4*";

m) *legge provinciale 24 gennaio 1972, n. 3*, "Norme concernenti l'ordinamento dell'Istituto case popolari";

n) *legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15*, "Legge di riforma dell'edilizia abitativa", eccettuati gli articoli 35-bis, 35-quater, 35-quinquies e 35-sexies;

o) *legge provinciale 2 novembre 1973, n. 68*, "Aggiornamento limiti di importi e disciplina nuovi stanziamenti 1973 concernenti agevolazioni edilizia abitativa agevolata";

p) *legge provinciale 7 ottobre 1974, n. 15*, "Adeguamento importi ed acceleramento programmi edilizia abitativa agevolata";

q) *legge provinciale 6 maggio 1976, n. 10*, "Snellimento procedure riforma edilizia abitativa";

r) *legge provinciale 23 maggio 1977, n. 13*, "Norme per assicurare la disponibilità da parte del proprietario e la funzione sociale dell'edilizia residenziale";

s) *legge provinciale 22 maggio 1978, n. 23*, "Modifiche alla *legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15*, e successive modifiche, sulla riforma dell'edilizia abitativa e dell'ordinamento urbanistico";

t) *legge provinciale 25 novembre 1978, n. 52*, "Legge sull'edilizia residenziale";

u) *legge provinciale 12 giugno 1979, n. 5*, "Provvedimenti a favore delle persone sfrattate";

v) *legge provinciale 12 agosto 1980, n. 32, "Norme urgenti in materia di edilizia abitativa agevolata"*;

vv) *legge provinciale 24 novembre 1980, n. 34, "Modifiche all'ordinamento urbanistico provinciale ed alle leggi sull'edilizia abitativa agevolata"*;

x) *legge provinciale 30 dicembre 1982, n. 40, "Concessione di contributi a Cooperative di garanzia per l'acquisizione di casa in provincia di Bolzano"*;

y) *legge provinciale 19 aprile 1982, n. 16, "Modifiche all'ordinamento urbanistico provinciale e alle leggi sull'edilizia abitativa agevolata"*;

z) *legge provinciale 20 settembre 1985, n. 14, "Elenco delle unità immobiliari non occupate e modifiche alle leggi provinciali in materia di edilizia abitativa", eccettuato l'articolo 1;*

aa) *legge provinciale 14 novembre 1988, n. 45, "Cessione in proprietà degli alloggi dell'Istituto per l'edilizia abitativa agevolata"*;

bb) *legge provinciale 20 dicembre 1993, n. 27, "Modifiche di leggi provinciali in materia di edilizia abitativa agevolata", eccettuato l'articolo 42;*

cc) *l'articolo 39, commi 5, 6, 7 e 8, l'articolo 40, comma 1, e gli articoli 42, 43, 62, 63 e 64 della legge urbanistica provinciale, "Legge urbanistica provinciale"*;

dd) *l'articolo 82 della legge provinciale 17 giugno 1998, n. 6;*

ee) *gli articoli 9 e 10 della legge provinciale 11 agosto 1998, n. 8.*

2. Gli impegni pluriennali assunti in base alle leggi di cui al comma 1 rimangono in vigore fino alla scadenza dell'ultima rata.
