

**L.R. 26 ottobre 2007, n. 28 (1).**

**Disposizioni di riordino in materia di edilizia residenziale. Modificazioni alla *legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33* (2).**

(1) Pubblicata nel B.U. Valle d'Aosta 27 novembre 2007, n. 49.

(2) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 7 agosto 2009, n. 2202*.

Il Consiglio regionale ha approvato;

Il Presidente della Regione

Promulga la seguente legge:

## **Capo I - Disposizioni generali**

### **Art. 1**

#### *Oggetto e finalità.*

1. La Regione, considerando il diritto alla casa bene primario per tutta la comunità, promuove una serie coordinata di interventi di interesse generale e di carattere sociale, tesi a:

- a) incrementare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- b) favorire il recupero o la costruzione di immobili da locare a canone convenzionato;
- c) agevolare l'acquisizione della prima abitazione, con priorità per gli alloggi ricompresi in edifici esistenti, eventualmente da recuperare;
- d) promuovere il recupero di centri e nuclei abitati di interesse storico e ambientale;
- e) incentivare gli interventi finalizzati al risparmio energetico e all'uso di materiali da costruzione tipici del contesto ambientale;
- f) sostenere finanziariamente i meno abbienti che abitano in locazione alloggi di proprietà pubblica o privata;
- g) risolvere, anche con interventi straordinari, gravi e imprevedibili emergenze abitative presenti nei Comuni o espresse da particolari categorie sociali;
- h) attivare iniziative di informazione e di studio sui fenomeni abitativi nella Regione;
- i) attivare iniziative con i Comuni sul cui territorio sono ubicati alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) per giungere ad intese finalizzate alla riduzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) relativamente al patrimonio dell'Azienda regionale per l'edilizia residenziale-Agence régionale pour le logement (ARER), istituita ai sensi della *legge regionale 9 settembre 1999, n. 30*.

2. Le politiche abitative regionali devono integrarsi con le iniziative promosse dai Comuni, singolarmente o in forma associata, in materia edilizia e di riqualificazione urbana e concorrono, prioritariamente, al recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare nei centri storici.

3. Gli interventi edilizi posti in essere in attuazione della presente legge perseguono obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, coerentemente con le finalità di contenimento dei costi di costruzione e di individuazione di soluzioni di architettura ecocompatibile e di risparmio energetico.

4. Al perseguimento delle finalità di cui alla presente legge, oltre alla Regione, concorrono, ciascuno nel proprio ambito di competenza, i seguenti soggetti:

- a) l'ARER;
- b) i Comuni, singolarmente o in forma associata;
- c) le cooperative edilizie;
- d) le imprese di costruzione;
- e) i privati, singoli o associati;
- f) gli altri enti pubblici interessati;
- g) l'Unione piccoli proprietari immobiliari (UPPI) e gli altri sindacati di categoria.

## **Art. 2**

### *Pianificazione regionale.*

1. Gli indirizzi e i criteri programmatici finalizzati alla realizzazione delle politiche abitative regionali sono definiti nel piano triennale per l'edilizia residenziale, di seguito denominato piano triennale.

2. Il piano triennale, in armonia con gli altri strumenti della programmazione regionale, tiene conto delle finalità di cui all'articolo 1 e dei fabbisogni primari, espressi anche da particolari categorie sociali. Esso, in particolare:

a) stabilisce gli obiettivi generali del triennio e indica le azioni in cui si articola la politica abitativa regionale;

b) ripartisce in percentuale le risorse finanziarie non vincolate di cui all'articolo 5 tra le categorie di intervento di cui all'articolo 6, stabilendone le priorità, anche in relazione alla disponibilità di aree edificabili, di edifici da recuperare e di programmi organici di intervento presentati dai soggetti interessati;

c) tiene conto, prioritariamente, della necessità di recuperare, a fini abitativi, il patrimonio edilizio esistente, favorendo politiche integrate di riqualificazione urbana e del sistema delle infrastrutture, di miglioramento dei servizi e della accessibilità dei centri storici;

d) individua gli interventi e, in percentuale, le risorse finanziarie non vincolate da destinare a particolari categorie sociali, tra cui i diversamente abili, gli anziani, i giovani, i singoli con minori a carico, gli studenti universitari, i lavoratori stagionali, gli immigrati ed altri soggetti di volta in volta individuati in relazione a situazioni contingenti;

e) fatte salve le disposizioni previste nelle discipline regionali di settore, fissa l'entità delle agevolazioni finanziarie che possono essere assegnate per ciascuna categoria di intervento e indica i requisiti generali di ammissibilità alle agevolazioni;

f) attiva un sistema di incentivi rivolto ai Comuni che maggiormente concorrono al perseguimento delle finalità di cui alla presente legge;

g) individua la quota degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da destinare all'emergenza abitativa e, in percentuale, le risorse non vincolate finalizzate al reperimento di soluzioni abitative per i casi di emergenza che non possono essere soddisfatti attraverso l'utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;

h) stabilisce i criteri per la partecipazione da parte dei Comuni al Fondo regionale per le politiche abitative, finanziata mediante trasferimenti con vincolo settoriale di destinazione ai sensi del titolo V della *legge regionale 20 novembre 1995, n. 48* (Interventi regionali in materia di finanza locale).

3. Il piano triennale è approvato dal Consiglio regionale entro il 30 settembre dell'anno che precede il triennio di riferimento, su proposta della Giunta regionale, d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali e sentita la Consulta regionale della casa di cui all'*articolo 20 della L.R. n. 30/1999*.

4. Il piano triennale può essere aggiornato o modificato con le modalità previste per la sua approvazione.

### **Art. 3**

#### *Programmi operativi annuali (POA) (3).*

1. Gli obiettivi generali del piano triennale sono attuati mediante programmi operativi annuali (POA) approvati dalla Giunta regionale entro il 28 febbraio di ogni anno, sentito il Consiglio permanente degli enti locali (4).

2. La Giunta regionale, in relazione ai contenuti del piano triennale e alle risorse finanziarie disponibili, fissa i tempi e le procedure per la raccolta delle proposte da parte dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 4.

3. I POA, sulla base dei criteri predeterminati dal piano triennale e delle proposte pervenute, individuano gli interventi da finanziare; essi possono, inoltre, disporre l'eventuale variazione, nel limite massimo del 10 per cento, delle percentuali fissate ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera b) (5).

4. [I POT possono essere aggiornati o modificati annualmente con le modalità previste per la loro approvazione] (6).

(3) Rubrica così sostituita per effetto dell'*art. 5, L.R. 2 marzo 2010, n. 6*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 8* della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «Programmi operativi triennali.».

(4) Comma così sostituito dall'*art. 4, comma 1, L.R. 2 marzo 2010, n. 6*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 8* della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. Gli obiettivi generali del piano triennale sono attuati mediante programmi operativi triennali (POT), approvati dalla Giunta regionale entro il 28 febbraio del primo anno di riferimento, sentito il Consiglio permanente degli enti locali.».

(5) Comma così modificato per effetto dell'art. 5, L.R. 2 marzo 2010, n. 6, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8 della stessa legge).

(6) Comma abrogato dall'art. 4, comma 2, L.R. 2 marzo 2010, n. 6, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8 della stessa legge).

#### **Art. 4**

##### *Interventi straordinari.*

1. In deroga a quanto previsto dagli articoli 2 e 3, la Regione provvede, in relazione alle disponibilità finanziarie, ad attuare interventi straordinari in materia di politica abitativa, promossi a livello statale o comunitario, che richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie di programmazione previste dai predetti articoli.

#### **Art. 5**

##### *Finanziamento del piano triennale. Istituzione del Fondo regionale per le politiche abitative.*

1. Per finanziare gli interventi previsti dai POA, è istituito il Fondo regionale per le politiche abitative (7).

2. Il Fondo è alimentato da:

a) eventuali risorse dell'Unione europea finalizzate o connesse agli obiettivi di cui alla presente legge (8);

b) eventuali risorse statali attribuite a qualunque titolo alla Regione per le politiche abitative e per il sostegno alla locazione (9);

c) eventuali risorse regionali appositamente previste con la legge finanziaria (10);

d) risorse derivanti da trasferimenti finanziari con vincolo settoriale di destinazione di cui al titolo V della L.R. n. 48/1995 (11);

e) eventuali risorse derivanti dal 5 per cento dei canoni riscossi nell'anno precedente dagli enti locali proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica (12);

f) eventuali risorse finanziarie aggiuntive dei Comuni e dell'ARER per le politiche abitative;

g) eventuali disponibilità finanziarie non utilizzate nell'esercizio precedente.

3. Nella definizione dei contenuti dei POA, la Giunta regionale tiene conto anche delle seguenti, ulteriori fonti di finanziamento (13):

a) le risorse derivanti dall'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 13 della legge regionale 4 settembre 1995, n. 40 (Norme regionali per la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica);

b) i rientri e le giacenze del fondo di rotazione di cui alla legge regionale 28 dicembre 1984, n. 76 (Costituzione di fondi di rotazione per la ripresa dell'industria edilizia);

c) i rientri e le giacenze del fondo di rotazione di cui alla *legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33* (Costituzione di fondi di rotazione regionali per la promozione di iniziative economiche nel territoriodella Valle d'Aosta).

4. Ai fondi di rotazione di cui alla *L.R. n. 76/1984* e alla *L.R. n. 33/1973* non si applicano le disposizioni di cui all'*articolo 3 della legge regionale 8 gennaio 2001, n. 1* (Legge finanziaria per gli anni 2001/2003).

(7) Comma così modificato per effetto dell'*art. 5, L.R. 2 marzo 2010, n. 6*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 8* della stessa legge).

(8) Lettera così modificata dall'*art. 25, comma 1, L.R. 13 dicembre 2011, n. 30*, a decorrere dal 1° gennaio 2012 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 60* della stessa legge).

(9) Lettera così modificata dall'*art. 25, comma 1, L.R. 13 dicembre 2011, n. 30*, a decorrere dal 1° gennaio 2012 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 60* della stessa legge).

(10) Lettera così modificata dall'*art. 25, comma 1, L.R. 13 dicembre 2011, n. 30*, a decorrere dal 1° gennaio 2012 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 60* della stessa legge).

(11) Lettera così sostituita dall'*art. 25, comma 2, L.R. 13 dicembre 2011, n. 30*, a decorrere dal 1° gennaio 2012 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 60* della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «d) una quota annua di partecipazione da parte dei Comuni, finanziata mediante trasferimento con vincolo settoriale di destinazione ai sensi del titolo V della *L.R. n. 48/1995*;».

(12) Lettera così modificata dall'*art. 25, comma 1, L.R. 13 dicembre 2011, n. 30*, a decorrere dal 1° gennaio 2012 (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 60* della stessa legge).

(13) Alinea così modificato per effetto dell'*art. 5, L.R. 2 marzo 2010, n. 6*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 8* della stessa legge).

## **Capo II - Categorie di intervento**

### **Art. 6**

#### *Categorie di intervento.*

1. Il piano triennale e i relativi POA individuano le risorse finanziarie da destinare alle seguenti categorie di intervento in materia di politica abitativa (14):

- a) edilizia sovvenzionata;
- b) edilizia convenzionata;
- c) prima abitazione;
- d) recupero del patrimonio edilizio esistente;
- e) iniziative di sperimentazione;
- f) concorso nella copertura della morosità;
- g) sostegno alle locazioni;
- h) interventi per categorie speciali di utenti;
- i) emergenze abitative.

(14) Alinea così modificato per effetto dell'art. 5, L.R. 2 marzo 2010, n. 6, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8 della stessa legge).

#### **Art. 7**

##### *Edilizia sovvenzionata.*

1. Al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo dei meno abbienti, la Regione promuove ed incentiva l'attuazione di interventi diretti ad incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e a razionalizzarne l'utilizzo.
2. Gli interventi sono attuati dall'ARER attraverso l'acquisto, il recupero o la nuova costruzione.
3. I criteri generali per l'assegnazione, la determinazione dei canoni e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica restano disciplinati dalla *legge regionale 4 settembre 1995, n. 39* (Normativa e criteri generali per l'assegnazione, la determinazione dei canoni e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).

#### **Art. 8**

##### *Edilizia convenzionata.*

1. Al fine di favorire il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario, la Regione promuove ed incentiva l'attuazione di interventi di edilizia abitativa convenzionata.
2. Gli interventi regionali in materia di edilizia convenzionata restano disciplinati dalla *legge regionale 28 febbraio 2003, n. 5* (Incentivi per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa convenzionata).

#### **Art. 9**

##### *Incremento della proprietà della prima abitazione.*

1. La Regione, per favorire l'accesso alla proprietà della prima abitazione, prevede:
  - a) la concessione di mutui ad interesse agevolato a favore di persone fisiche;
  - b) la concessione di mutui ad interesse agevolato a favore di cooperative edilizie;
  - c) la concessione di eventuali mutui integrativi, nei limiti della disponibilità di bilancio, rispetto a quelli di cui alle lettere a) e b);
  - d) l'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica in attuazione dei piani di vendita promossi dagli enti proprietari.

2. La concessione di mutui ad interesse agevolato a favore di persone fisiche resta disciplinata dalla *L.R. n. 76/1984* e dal *Reg. 27 maggio 2002, n. 1* (Norme per la concessione di mutui ad interesse agevolato a favore di persone fisiche nel settore dell'edilizia residenziale. Abrogazione del *Reg. 25 agosto 1997, n. 3*).
3. La concessione di mutui ad interesse agevolato a favore di cooperative edilizie resta disciplinata dalla *legge regionale 28 novembre 1986, n. 56* (Norme per la concessione di finanziamenti agevolati a favore delle cooperative edilizie).
4. La Giunta regionale definisce, con propria deliberazione, le modalità, anche procedurali, per la concessione e l'erogazione dei mutui integrativi di cui al comma 1, lettera c).
5. La vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica resta disciplinata dalla *L.R. n. 40/1995*.

## **Art. 10**

### *Recupero del patrimonio edilizio esistente.*

1. La Regione favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente finalizzato all'eliminazione del degrado edilizio, alla riqualificazione del tessuto urbanistico e al reinsediamento di nuclei familiari nelle strutture oggetto di intervento mediante la concessione di mutui a tasso agevolato.
2. La concessione dei mutui a tasso agevolato resta disciplinata dalla *L.R. n. 33/1973*, come modificata dal capo III della presente legge.

## **Art. 11**

### *Iniziative di sperimentazione e disposizioni per il rendimento energetico in edilizia.*

1. Gli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera e), sono destinati a promuovere l'impiego di materiali tipici della realtà valdostana e la realizzazione di opere innovative, a carattere sperimentale, perseguendo gli obiettivi della sicurezza, della qualità edilizia, tipologica e ambientale, della ecocompatibilità, del risparmio energetico e della bioedilizia.
2. Gli interventi possono riguardare anche progetti finalizzati a sperimentare nuove soluzioni costruttive o organizzative nella tipologia e nella fruizione degli spazi abitati, anche al fine di soddisfare i bisogni delle categorie sociali di cui all'articolo 2, comma 2, lettera d).
3. La Giunta regionale definisce, con propria deliberazione, i requisiti, i criteri e le modalità, anche procedurali, per la concessione e l'erogazione delle agevolazioni finalizzate alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo.
4. Al fine di favorire, mediante l'utilizzo di materiali certificati, l'efficienza energetica e l'isolamento acustico degli edifici, lo spessore derivante da interventi di isolamento termico e acustico è equiparato a volume tecnico non computabile ai fini edificatori né del rispetto del rapporto di copertura e dell'altezza massima degli edifici (15).
5. Le esclusioni di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), sono estese ai fabbricati costruiti precedentemente all'anno 1945 ricadenti nell'ambito della disciplina di

cui agli articoli 136, comma 1, lettere a) e d), e 142 del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'*articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*), e agli edifici classificati di pregio, documento e monumento dai piani regolatori generali comunali.

6. Sono comunque consentite misure atte a migliorare le prestazioni energetiche dei fabbricati inseriti negli ambiti sottoposti a salvaguardia e degli edifici classificati di pregio, documento e monumento dai piani regolatori generali comunali ai sensi dell'*articolo 8 della legge regionale 10 giugno 1983, n. 56* (Misure urgenti per la tutela dei beni culturali), qualora ciò risulti compatibile rispetto alle esigenze di tutela storica e paesaggistica e gli interventi siano preventivamente autorizzati dalle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e paesaggio.

(15) Ai sensi dell'*art. 18, L.R. 18 aprile 2008, n. 21* per il calcolo delle maggiori volumetrie edilizie derivanti dagli interventi di cui all'*articolo 7, comma 1, della stessa legge* si applicano le disposizioni di cui al presente comma.

### **Art. 12**

#### *Concorso nella copertura della morosità.*

1. La programmazione regionale individua l'entità del concorso a favore degli enti proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica a copertura della morosità nel pagamento del canone di locazione o di spese accessorie da parte dell'assegnatario, quando questi, pur resosi moroso, non possa essere privato dell'alloggio, ai sensi dell'*articolo 38, comma 3, della L.R. n. 39/1995*.
2. Gli enti proprietari devono effettuare opportuni accertamenti ed acquisire idonea documentazione attestante l'impossibilità o la grave difficoltà dell'assegnatario a regolarizzare la sua posizione debitoria.
3. La Giunta regionale definisce, con propria deliberazione, i criteri e le modalità di assegnazione delle risorse finalizzate al sostegno degli interventi di cui al presente articolo.

### **Art. 13**

#### *Sostegno alle locazioni.*

1. Al fine di sostenere l'accesso alle abitazioni in locazione, possono essere concessi:
  - a) contributi, a favore dei meno abbienti, volti a ridurre la spesa sostenuta per il canone di locazione o le spese per i servizi accessori;
  - b) contributi, a favore degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, volti a ridurre la spesa sostenuta per i servizi accessori;
  - c) incentivi o contributi a favore di soggetti privati che concedano in locazione immobili di proprietà a soggetti aventi i requisiti per accedere ad alloggi di edilizia residenziale pubblica.
2. I contributi di cui al comma 1, lettera b), possono essere erogati anche tramite gli enti gestori del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica:



a) agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica collocati nell'area protetta e nell'area sociale di cui all'*articolo 48, comma 1, lettere a) e b)*, della *L.R. n. 39/1995*, nel caso in cui l'ammontare annuo delle spese per i servizi accessori sia superiore, rispettivamente, al 5 e al 10 per cento del reddito annuo complessivo del nucleo familiare;

b) agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica che, indipendentemente dall'area di collocazione, sono soggetti a programmi di mobilità ai sensi dell'*articolo 31 della L.R. n. 39/1995*, per il pagamento delle spese di trasloco.

3. I contributi di cui al comma 1, lettere a) e c), possono essere erogati tramite i Comuni, in forma singola o associata, o l'ARER, sulla base di apposite convenzioni.

4. I contributi non possono essere concessi ai richiedenti che abbiano ricevuto nel corso dell'anno provvidenze dirette alla copertura integrale degli oneri oggetto del sostegno di cui al presente articolo.

5. La revoca dei contributi è disposta quando sia accertata l'insussistenza dei requisiti cui è subordinata la concessione dei contributi. La revoca comporta il recupero del contributo erogato, maggiorato degli interessi legali.

6. Fermo restando quanto stabilito dall'*articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431* (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), la Giunta regionale definisce, con propria deliberazione, i requisiti, la misura, i criteri e le modalità, anche procedurali, per la concessione e l'erogazione dei contributi o degli incentivi di cui al presente articolo.

#### **Art. 14**

##### *Interventi per categorie speciali.*

1. Il piano triennale stabilisce la tipologia degli interventi strutturali e finanziari che possono essere attuati a favore delle categorie sociali di cui all'*articolo 2, comma 2, lettera d)*.

2. I POA individuano, per ciascuna categoria, i requisiti e i criteri per l'accesso alle agevolazioni, le condizioni di garanzia e di priorità e ogni eventuale ulteriore prescrizione per la realizzazione degli interventi (16).

(16) Comma così modificato per effetto dell'*art. 5, L.R. 2 marzo 2010, n. 6*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 8* della stessa legge).

#### **Art. 15**

##### *Emergenze abitative.*

1. La Regione, al fine di fronteggiare gravi, eccezionali ed imprevedibili emergenze abitative segnalate dai Comuni o da altri enti pubblici, promuove ed incentiva azioni aventi carattere straordinario, circoscritte a situazioni particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari (17).

2. Le azioni di cui al comma 1 sono finalizzate a dare risposta temporanea a situazioni di emergenza abitativa derivate da:

a) disagio sociale o sanitario;

b) procedimenti di rilascio forzoso dell'abitazione che coinvolgono nuclei familiari economicamente e socialmente deboli.

3. Gli interventi relativi alle situazioni di emergenza abitativa, derivate da situazioni di disagio sociale o sanitario, devono essere coordinati con gli altri settori di competenza regionale o comunale; a tal fine, la Giunta regionale, con propria deliberazione, individua:

a) le forme e le modalità di presentazione dei progetti di recupero che si intendono mettere in atto e le modalità di controllo sull'attuazione degli stessi;

b) le modalità di pagamento degli oneri contrattuali, dei canoni di locazione e delle spese per i servizi accessori.

4. L'assegnazione degli alloggi destinati alle finalità di cui al comma 2 è disposta dal Sindaco del Comune nel cui territorio è ubicato l'alloggio, sulla base della valutazione di ammissibilità effettuata dalla commissione di cui all'*articolo 14 della L.R. n. 39/1995*.

5. Le soluzioni abitative, eventualmente anche in deroga agli standard di adeguatezza previsti dalle disposizioni vigenti, devono essere ricercate, preferibilmente, da parte dei Comuni, nell'ambito territoriale di residenza del nucleo familiare coinvolto dalla situazione di emergenza, attraverso:

a) l'utilizzo di alloggi di edilizia residenziale pubblica appositamente riservati dal piano triennale;

b) la stipula, da parte dell'ARER per conto del Comune, di un contratto di locazione di un alloggio di proprietà privata, di categoria catastale compresa fra la A2 e la A4, con un proprietario privato, da subaffittare al beneficiario;

c) l'acquisizione della disponibilità di apposite strutture da destinare alla prima accoglienza.

6. Il Fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 5 concorre, nei limiti degli stanziamenti assegnati e nel rispetto delle percentuali di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), alla copertura degli oneri sostenuti dai Comuni e derivanti dal reperimento di soluzioni abitative da destinare a casi di emergenza che non possono essere soddisfatti attraverso l'utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

7. La Giunta regionale definisce con propria deliberazione:

a) le condizioni che determinano l'emergenza abitativa;

b) le modalità di presentazione delle domande;

c) i criteri di priorità e le relative procedure per l'assegnazione degli alloggi ai soggetti inseriti nella graduatoria territoriale dell'emergenza abitativa;

d) i requisiti, i criteri e le modalità delle azioni utili ad attuare gli interventi di cui al presente articolo;

e) i requisiti, i criteri e le modalità, anche procedurali, per l'attuazione delle misure di primo intervento nelle more dell'individuazione delle soluzioni abitative di cui al comma 5.

(17) Con *Delib.G.R. 12 marzo 2010, n. 655* sono state approvate nuove condizioni per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in emergenza abitativa, ai sensi del presente comma.

## **Art. 16**

### *Mobilità straordinaria.*

1. Gli enti gestori del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica individuano una quota di alloggi da riservare alla mobilità straordinaria, utile ad affrontare esigenze derivanti da:
  - a) sgombero di unità abitative da recuperare;
  - b) attuazione di programmi di mobilità dell'utenza già adottati dagli enti gestori.
2. Gli enti gestori del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica attuano la mobilità straordinaria sulla base delle domande pervenute e delle esigenze gestionali.

## **Art. 17**

### *Qualità del processo edilizio.*

1. La Regione promuove la qualità degli interventi edilizi assistiti da provvidenze pubbliche, con particolare riguardo alle fasi di programmazione, di progettazione e di esecuzione.
2. La Giunta regionale, con propria deliberazione, individua le linee-guida per definire e valutare la qualità del prodotto e del processo edilizio.
3. Le linee-guida individuano le esigenze da soddisfare e definiscono i requisiti tecnici e i livelli di prestazione da raggiungere, le modalità di verifica dei risultati conseguiti e le forme di certificazione della qualità del patrimonio edilizio.

## **Art. 18**

### *Costi massimi di costruzione.*

1. La Giunta regionale definisce, con propria deliberazione, i criteri di determinazione e i costi massimi ammissibili per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e i criteri di deroga a detti massimi.

## **Capo III - Modificazioni alla legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33**

## **Art. 19**

### *Modificazioni all'articolo 2.*

1. Al comma primo dell'articolo 2 della L.R. n. 33/1973, le parole: "per il recupero dei centri e nuclei abitati" sono sostituite dalle seguenti: "per il recupero di fabbricati situati nei centri e nuclei abitati".

2. Al comma secondo dell'*articolo 2 della L.R. n. 33/1973*, la parola: "singoli" è soppressa.
3. Al comma 3 dell'*articolo 2 della L.R. n. 33/1973*, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", ritenuti idonei ad eliminare il degrado edilizio e a favorire il riutilizzo a fini abitativi degli immobili oggetto dell'agevolazione."
4. Il comma quarto dell'*articolo 2 della L.R. n. 33/1973* è sostituito dal seguente:  
"4. I mutui possono essere inoltre integrati per l'acquisto, da parte di uno o più comproprietari del fabbricato da recuperare, di altre quote, finalizzato all'attuazione di un intervento complessivo di recupero del fabbricato ai sensi del presente articolo."
5. Il comma 7 dell'*articolo 2 della L.R. n. 33/1973* è abrogato.

## **Art. 20**

### *Modificazioni all'articolo 4.*

1. L'*articolo 4 della L.R. n. 33/1973* è sostituito dal seguente:

#### "Art. 4

1. Possono ottenere le provvidenze di cui all'articolo 2 i seguenti soggetti, a condizione che si tratti di persone fisiche:
  - a) i proprietari degli immobili situati nelle zone di cui all'articolo 2, commi 1 e 2, residenti in Valle d'Aosta da almeno due anni;
  - b) i proprietari da almeno dieci anni, all'atto della presentazione della domanda, di immobili situati nelle zone di cui all'articolo 2, commi 1 e 2; nel caso in cui l'immobile sia stato acquisito per atto a causa di morte, l'acquisizione a tale titolo non interrompe il decorso del termine decennale utile ai fini della concessione del mutuo."

## **Art. 21**

### *Modificazioni all'articolo 5.*

1. Il comma primo dell'*articolo 5 della L.R. n. 33/1973* è sostituito dal seguente:  
"1. I mutui possono essere concessi per una durata non inferiore a dieci e non superiore a venti anni."
2. Il comma secondo dell'*articolo 5 della L.R. n. 33/1973* è sostituito dal seguente:  
"2. Il tasso di interesse annuo è pari al 40 per cento dell'ultimo tasso di riferimento dell'edilizia residenziale, vigente al momento della stipula del contratto, arrotondato al mezzo punto."
3. Il comma terzo dell'*articolo 5 della L.R. n. 33/1973* è sostituito dal seguente:  
"3. Nei casi di cui all'articolo 2, comma 4, i mutui possono essere concessi fino al 70 per cento della spesa documentata di acquisto."

4. Il comma quarto dell'*articolo 5 della L.R. n. 33/1973* è sostituito dal seguente:

"4. Per gli interventi di recupero, in relazione alle risorse finanziarie disponibili, i mutui possono essere concessi nei seguenti limiti:

a) fino all'80 per cento della spesa ammissibile, per i fabbricati classificati come monumento o documento dagli strumenti urbanistici vigenti;

b) fino al 70 per cento della spesa ammissibile per i fabbricati classificati di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale dagli strumenti urbanistici vigenti;

c) fino al 40 per cento della spesa ammissibile per i fabbricati classificati come edifici diroccati o altro e per i fabbricati non classificati."

5. Il comma 5 dell'*articolo 5 della L.R. n. 33/1973* è abrogato.

## **Art. 22**

### *Sostituzione dell'articolo 18.*

1. L'*articolo 18 della L.R. n. 33/1973* è sostituito dal seguente:

### "Art. 18

1. Le domande dirette all'ottenimento delle provvidenze di cui al capo I sono inoltrate alla struttura regionale competente.

2. L'istruttoria consiste nell'accertamento della completezza e della regolarità delle domande presentate e della documentazione allegata e nell'accertamento della validità tecnica ed economica dell'intervento cui la domanda si riferisce.

3. Per l'accertamento della validità tecnica ed economica dell'intervento, il dirigente della struttura regionale competente indice apposita conferenza di servizi alla quale partecipano i dirigenti delle strutture regionali competenti in materia di beni architettonici, di beni paesaggistici e di urbanistica.

4. All'esito dell'istruttoria condotta ai sensi dei commi 2 e 3, la struttura regionale competente provvede a redigere apposita graduatoria delle domande ammesse alle provvidenze, ordinandole sulla base dei criteri di priorità stabiliti con deliberazione della Giunta regionale.

5. La deliberazione di cui al comma 4 è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione."

## **Art. 23**

### *Modificazioni all'articolo 22.*

1. Al primo e all'ultimo periodo del comma 1 dell'*articolo 22 della L.R. n. 33/1973*, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "pena la revoca del mutuo".

2. Il comma 6 dell'*articolo 22 della L.R. n. 33/1973* è sostituito dal seguente:

"6. Nel caso in cui il recupero degli immobili non sia ultimato e le unità non risultino agibili ai sensi della normativa vigente entro quarantotto mesi dalla data di stipulazione del contratto preliminare di mutuo, la Giunta regionale dispone, con propria deliberazione, la revoca delle somme ancora da erogare e il mutuatario può, in alternativa, provvedere:

a) al rimborso delle somme erogate, maggiorate degli interessi calcolati al tasso vigente al momento dell'estinzione anticipata e maturati a decorrere dalla data dell'ultima rata di interessi corrisposta;

b) alla stipulazione del contratto definitivo di mutuo per un importo corrispondente alle somme erogate e al tasso d'interesse indicato nel contratto preliminare di mutuo; alla stipulazione del contratto definitivo deve in ogni caso provvedersi entro sei mesi dalla data di comunicazione dell'avvenuta adozione della deliberazione di revoca delle somme ancora da erogare, pena la revoca dell'intero mutuo."

#### **Capo IV - Disposizioni finali**

##### **Art. 24**

##### *Abrogazioni.*

1. La *legge regionale 26 maggio 1998, n. 36* (Norme per la costituzione e il funzionamento del Fondo regionale per l'abitazione), è abrogata.

2. Sono, inoltre, abrogate le seguenti disposizioni:

a) *l'articolo 6 della legge regionale 11 giugno 1986, n. 26;*

b) *l'articolo 23 della L.R. n. 39/1995;*

c) *l'articolo 10 della legge regionale 26 maggio 1998, n. 35;*

d) *gli articoli 2 e 6 della legge regionale 30 aprile 1999, n. 8;*

e) *l'articolo 21 della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 1;*

f) *gli articoli 34, comma 2, e 35, commi 2, 3, 4 e 5 della legge regionale 11 dicembre 2001, n. 38;*

g) *l'articolo 20 della legge regionale 16 luglio 2002, n. 14;*

h) *l'articolo 34 della legge regionale 15 dicembre 2003, n. 21;*

i) *gli articoli 31 e 32 della legge regionale 5 dicembre 2005, n. 31.*

##### **Art. 25**

##### *Disposizioni transitorie.*

1. I procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge sono portati a compimento ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 24 e delle relative disposizioni applicative.

2. Al fine di assicurare che non vi sia soluzione di continuità nel passaggio dalla preesistente normativa a quella prevista dalla presente legge, nelle more dell'adozione degli atti di cui agli articoli 13, comma 6, e 15, commi 3 e 7, da parte della Giunta regionale, ai relativi procedimenti amministrativi avviati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi le disposizioni di cui all'articolo 24 e le relative disposizioni applicative.

3. In sede di prima applicazione, il piano triennale è adottato, con le modalità di cui all'articolo 2, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Le disposizioni di cui al capo III della presente legge si applicano alle domande di agevolazione presentate, ai sensi del capo I della *L.R. n. 33/1973*, a far data dal 16 dicembre 2007. Le disposizioni di cui all'*articolo 22 della L.R. n. 33/1973*, come modificato dall'articolo 23, si applicano anche ai finanziamenti concessi e non ancora estinti alla data di entrata in vigore della presente legge.

## **Art. 26**

### *Disposizioni finanziarie.*

1. L'onere derivante dalla presente legge a carico del bilancio regionale è valutato complessivamente in euro 5.176.000, per l'anno 2008, e in euro 7.176.000 a decorrere dall'anno 2009.

2. L'onere di cui al comma 1 trova copertura nello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale della Regione per il triennio 2007/2009 nell'obiettivo programmatico 2.2.1.02. (Interventi per l'edilizia abitativa).

3. Al finanziamento dell'onere di cui al comma 1, si provvede nello stesso bilancio, mediante l'utilizzo delle risorse iscritte:

a) nell'obiettivo programmatico 3.1. (Fondi globali), al capitolo 69020 (Fondo globale per il finanziamento di spese di investimento), per annui euro 1.500.000 per gli anni 2008 e 2009 a valere sull'apposito accantonamento previsto al punto D.1.1. dell'allegato n. 1 ai bilanci stessi;

b) nell'obiettivo programmatico 2.2.1.02.:

1) al capitolo 61210 (Quota di partecipazione regionale al Fondo regionale per l'abitazione) per annui euro 500.000 per gli anni 2008 e 2009;

2) al capitolo 63515 (Contributi in conto capitale per interventi di edilizia abitativa convenzionata) per annui euro 1.550.000 per gli anni 2008 e 2009;

3) al capitolo 63500 (Contributi per la costruzione e la ricostruzione del manto di copertura dei tetti in lose di pietra) per euro 2.000.000 per l'anno 2009;

4) al capitolo 50850 (Oneri sui fondi assegnati dallo Stato per interventi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica) per annui euro 1.376.000 per gli anni 2008 e 2009;

c) nell'obiettivo programmatico 2.1.1.02. (Trasferimenti con vincolo settoriale di destinazione) al capitolo 67117 (Quote di partecipazione degli enti locali al fondo regionale per l'abitazione) per annui euro 250.000 per gli anni 2008 e 2009.

4. A decorrere dall'anno 2010, l'eventuale onere annuo a carico della Regione è determinato con la legge finanziaria, ai sensi dell'*articolo 19 della legge regionale 27 dicembre 1989, n. 90* (Norme in materia di bilancio e di contabilità generale della Regione autonoma Valle d'Aosta).

5. La Giunta regionale è autorizzata a disporre, con atto amministrativo, i prelievi dal Fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 5, al fine dell'iscrizione nei pertinenti capitoli della parte spesa del bilancio di previsione, istituiti ovvero da istituire.

5-bis. Gli stanziamenti iscritti nel Fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 5, comma 2, lettera g), non impegnati entro il termine dell'esercizio, possono essere attribuiti alla competenza dell'esercizio successivo con atto amministrativo. Fino a quando non sia approvato il rendiconto di tale esercizio, delle predette spese non si tiene conto ai fini del calcolo dell'eventuale differenza di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 30/2009* (18).

6. Per l'applicazione della presente legge, la Giunta regionale è autorizzata ad apportare, con propria deliberazione, su proposta dell'assessore regionale competente in materia di bilancio, le occorrenti variazioni di bilancio.

La presente legge sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione autonoma Valle d'Aosta.

(18) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 3, L.R. 2 marzo 2010, n. 6*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8 della stessa legge).