

(n.)

ASSEMBLEA REGIONALE SICILIANA

DISEGNO DI LEGGE

presentato dai deputati: Dipasquale Emanuele, Lupo Giuseppe, Arancio Giuseppe, Cafeo Giovanni, Catanzaro Michele, Cracolici Antonello, De Domenico Francesco, Gucciardi Baldassarre, Lantieri Luisa, Sammartino Luca.

il 21 Marzo 2018

Riordino della normativa in materia di edilizia abitativa sociale, soppressione degli Istituti Autonomi per le case popolari e istituzione del Consiglio Regionale dell'edilizia abitativa.

----O----

RELAZIONE DEI DEPUTATI PROPONENTI

Onorevoli colleghi,

il presente progetto nasce dall'esigenza di avviare un efficace processo di riforma del sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica in Sicilia che affronti le problematiche e le criticità degli IACP siciliani per trasformarli in Enti che possano dare risposte concrete al crescente fabbisogno di alloggi popolari ed alloggi sociali.

Naturalmente necessita conoscere alcuni elementi di valutazione indispensabili per poter successivamente decidere in modo consapevole:

1) Gli II.AA.CC.PP. della Sicilia, come peraltro tutti gli Enti gestori di ERP nel resto d'Italia, vivono esclusivamente di entrate proprie: con i canoni introitati pagano tutte le spese di gestione corrente (Stipendi, spese amministrative, manutenzioni, etc.). Conseguentemente gli Istituti non prelevano un solo euro dalla spesa corrente regionale e contribuiscono a tenere in piedi un piccolo, ma significativo, spezzone dello stato sociale regionale;

2) In Sicilia, in questi lunghi anni in cui la materia è stata regionalizzata, non si è provveduto a realizzare un disegno organico di riforma e regna nel settore un clima di grande confusione tra i diversi attori: II.AA.CC.PP. e Comuni. Allo stato si contano non meno di 12 normative che disciplinano in maniera disorganica i diversi aspetti della materia.

Criticità del sistema IACP

Gli ulteriori elementi di valutazione, indispensabili allo scopo di avviare un serio processo di riforma del sistema dell'Edilizia Sociale in Sicilia, alla data del 31/12/2014, sono i seguenti:

1. Nella regione siciliana le occupazione senza titolo di immobili di proprietà degli IACP, della Regione e del Comune, ammontano a 8.879 (dato stimato a ribasso) su circa 60.000 alloggi, con una morosità totale di € 270.640.706,29 (esigibile al 50%).

2. Costi di gestione elevati. La spesa attuale complessiva degli organi di amministrazione degli Istituti Autonomi per le Case Popolari della Sicilia è pari ad € 411.272,74;

3. La governance del sistema di E.R.P. nella Regione Siciliana risulta eccessivamente frammentata: 10 Consigli di Amministrazione (30 amministratori), 10 collegi dei Sindaci Revisori (30 sindaci), 10 Organismi di valutazione per la verifica del raggiungimento degli obiettivi. Non esiste un coordinamento unico per tutti gli IACP della regione che funga da cabina di regia. Un organismo che impartisca linee d'indirizzo per uniformare le azioni a livello regionale.

4. Alcuni IACP si trovano in situazioni economico-finanziarie deficitarie;

Ipotesi di riforma del sistema di edilizia sociale in Sicilia

L'ipotesi di riforma e riorganizzazione del sistema di Edilizia sociale, che tiene conto della imprescindibile necessità di un sostanziale contenimento della spesa pubblica e di un reale accentramento dell'indirizzo politico programmatico in tema di Edilizia Residenziale Pubblica, prende spunto dall'analisi delle esperienze già maturate da oltre un decennio dalle altre regioni italiane:

- Soppressione degli IACP;
- Nomina commissari straordinari liquidatori;
- Istituzione di un Consiglio Regionale Edilizia Abitativa (CREA) istituito presso l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità;
- Istituzione di Aziende (gestori/proprietari) corrispondenti territorialmente ai soppressi IACP, denominati Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP).

- Trasferimento delle proprietà dei soppressi IACP alle Aziende (ASEP) dopo la definizione del piano di liquidazione dei soppressi IACP;

- Eliminazione degli organi di amministrazione ed un drastico ridimensionamento dell'organo di controllo;

Dall'entrata in vigore della presente legge i Commissari Straordinari ed ad Acta in atto in carica decadono dall'esercizio delle proprie funzioni.

Al fine di assicurare la piena funzionalità e continuità amministrativa degli ex IACP, il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore Regionale delle Infrastrutture e Mobilità, nomina i Commissari Straordinari liquidatori, che entro 180gg. predispongono la ricognizione dei rapporti attivi e passivi dei rispettivi IACP ed il relativo piano di liquidazione. Per gli IACP che si trovano in gravi

situazioni economiche-finanziarie, la Giunta regionale può nominare un collegio di commissari liquidatori per adottare un piano particolare di risanamento.

Con l'attuazione della riforma si realizza un sistema di controllo regionale efficace ed efficiente in grado di garantire l'univocità e la omogeneità dei comportamenti amministrativi degli enti territoriali, oltre ad una necessaria razionalizzazione dell'uso delle risorse impiegate.

L'ipotesi di riforma dovrà essere accompagnata da un Titolo II, necessario per l'eliminazione di tutte le svariate e confusionarie norme attualmente esistenti, che con un unico testo di legge regola le funzioni e le competenze degli enti coinvolti nel sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica in Sicilia.

Consiglio Regionale Edilizia Abitativa

Il Consiglio Regionale Edilizia Abitativa (CREA) è istituito, con decreto del Presidente della Regione, previa delibera di Giunta, ed è composto da 3 membri indicati dal Presidente della Regione, dall'Assessore alle Infrastrutture e dall'Assessore all'Economia.

Per l'espletamento delle funzioni del Consiglio non è prevista la corresponsione di emolumenti.

Compiti del CREA

Il CREA:

- propone alla Giunta regionale lo statuto ed i regolamenti tipo delle Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP);

- compie studi e analisi per l'elaborazione dei programmi regionali, generali e di settore, riguardanti l'edilizia residenziale e formula proposte inerenti l'edilizia abitativa all'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità, da sottoporre all'approvazione della Giunta regionale.

- esamina e approfondisce i problemi dell'edilizia abitativa ed esprime pareri in merito a normative, programmi ed iniziative per lo sviluppo del settore. La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità, può affidare al Consiglio specifici incarichi di analisi e di studio sui problemi del settore.

- svolge attività di coordinamento e di indirizzo in materia di omogeneizzazione dei sistemi contabili, amministrativi, di controllo e di valutazione delle performance delle Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP);

- approva gli strumenti finanziari e di programmazione (Bilanci di Previsione, Conti Consuntivi, Piani delle Opere Pubbliche, etc.) delle Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP);

- esercita la vigilanza e il controllo sulla realizzazione dei programmi di edilizia sociale che fruiscono di contributo pubblico, sulle imprese e sulle cooperative edilizie di abitazione, sulle procedure e i vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei programmi stessi, avvalendosi anche della collaborazione territoriale delle Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP);

- localizzazione ed impiego delle risorse (finanziarie, umane e materiali) destinate all'Edilizia Sociale in Sicilia con particolare riguardo all'impiego dei fondi ex GESCAL, dei fondi statali e dei fondi Europei all'uopo destinati.

Il Consiglio si riunisce con cadenza almeno trimestrale su convocazione del Presidente ed ogni qualvolta lo ritenga necessario.

Alle riunioni possono essere invitati a partecipare, senza diritto di voto, esperti e rappresentanti di organismi scientifici, tecnici e culturali, non facenti parte del Consiglio. L'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità, con propria determinazione, individua la struttura tecnico - amministrativa di supporto.

Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP)

1. Le Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP) sono enti pubblici economici dotati di personalità giuridica e di autonomia gestionale e organizzativa, contabile, finanziaria e di proprio Statuto, sottoposti alla vigilanza della Regione nel rispetto delle direttive impartite dal Consiglio Regionale Edilizia Abitativa(CREA).

2. La sede dell'Azienda coincide con l'attuale sede dei soppressi IACP.

3. Le Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP), di seguito denominati Aziende assumono il ruolo di operatori pubblici dell'edilizia e di gestori del patrimonio pubblico loro affidato. Esse, pertanto, costituiscono lo strumento del quale gli enti locali, la Regione e lo Stato o altri enti pubblici si avvalgono per la gestione unitaria del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, per l'esercizio di funzioni nel campo delle politiche abitative, per la gestione e la valorizzazione delle proprietà immobiliari in genere.

4. Il Direttore Generale assume la legale rappresentanza dell'Azienda e nomina i dirigenti Tecnico, Contabile e Amministrativo;

5. Tutto il patrimonio di edilizia abitativa sociale di proprietà pubblica (Stato, Regione, comuni, etc.) nell'ambito della Regione Sicilia è gestito dall'Azienda territorialmente competente, previa stipula di apposita convenzione o contratto di servizio che ciascun ente proprietario è obbligato a stipulare prima del conferimento.

6. Le Aziende informano la propria attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed hanno l'obbligo del pareggio del bilancio, da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi.

7. L'ambito territoriale di competenza di ciascuna Aziende Siciliane Edilizia Pubblica Abitativa (ASEP) coincide in atto con quello dei soppressi Istituti Autonomi per le Case Popolari.

8. Per i procedimenti legali in essere e futuri le Aziende si avvalgono di una propria Avvocatura, ove esistente, o utilizzando quella di altre Azienda tramite apposita convenzione.

Attività Aziende Siciliane Edilizia Pubblica

Le Aziende costituiscono lo strumento del quale gli Enti Locali, la Regione ed altri enti pubblici si avvalgono per la gestione unitaria del patrimonio dell'ERP, per l'esercizio di funzioni nel campo delle politiche abitative.

Prioritariamente provvedono:

a) ad attuare gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata mediante la costruzione e il recupero di abitazioni e di immobili di pertinenza anche attraverso programmi integrati e programmi di recupero urbano o riqualificazione edilizia ed urbanistica previsti dalla normativa

vigente, utilizzando le risorse finanziarie proprie e/o proventi allo stesso scopo destinati da altri soggetti pubblici;

b) a svolgere attività di gestione di patrimoni immobiliari, ivi compresi gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni; attività di manutenzione, recupero e riqualificazione degli immobili.

c) a svolgere ogni attività di edilizia residenziale pubblica rientrante nei fini istituzionali e conforme alla normativa statale e regionale;

Patrimonio delle Aziende

Il patrimonio delle Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP) è costituito unicamente dal patrimonio degli ex IACP.

Statuto, Regolamenti

Lo statuto disciplina l'ordinamento e il funzionamento dell'Azienda (ASEP) ne specifica le finalità in conformità alle disposizioni della presente legge. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione, su proposta del Consiglio (CREA), adotta lo schema tipo di Statuto delle Aziende, nonché il relativo regolamento tipo per la disciplina delle seguenti materie:

- l'organizzazione dell'Azienda, le attribuzioni e il funzionamento delle strutture organizzative, i requisiti e le modalità per l'attribuzione degli incarichi di direzione generale e le funzioni assegnate allo stesso, i requisiti per le modalità di accesso e di selezione del personale, i criteri e le modalità del controllo di gestione;

Organi ASEP

Sono organi dell'Azienda:

1. Il Direttore Generale, legale rappresentante dell'Ente;
2. Il Collegio dei Revisori

Nella prima fase di applicazione della presente Legge, il Direttore Generale dell'Azienda viene individuato tra i dirigenti di ruolo, ove presenti, dei soppressi IACP.

---O---

DISEGNO DI LEGGE DI INIZIATIVA PARLAMENTARE

Articolo 1

Oggetto e finalità

1. Gli Istituti Autonomi per le Case Popolari operanti nella Regione Siciliana, alla data di entrata in vigore della presente legge, sono soppressi e posti in liquidazione;
2. Per la promozione delle politiche abitative e per assicurare il diritto fondamentale dell'abitazione anche a particolari categorie sociali, la Regione istituisce il **C.R.E.A. (Consiglio Regionale Edilizia Abitativa)**.

Articolo 2

Funzioni della Regione

1. La Regione provvede alla programmazione coordinata degli interventi di edilizia abitativa, pianificandola, con cadenza triennale nei termini e con le modalità fissate dall'Assessorato Regionale delle infrastrutture e della mobilità. Per tali finalità il Consiglio Regionale Edilizia Abitativa (CREA), costituisce strumento di supporto necessario per le programmazioni regionali in tema di interventi in ambito di edilizia abitativa e di politica per la casa al fine di:
 - incrementare l'offerta degli alloggi pubblici in locazione a canone ridotto rispetto ai valori di mercato;
 - ottimizzare le risorse disponibili attraverso un loro utilizzo/riutilizzo programmato e rapportato al quadro complessivo delle esigenze abitative;
 - superare il disagio sociale e il degrado urbano derivante dai fenomeni di alta tensione abitativa ;
 - elevare i livelli di qualità, in termini di vivibilità, salubrità, sicurezza, sostenibilità ambientale ed energetica, rispondente all'esigenza di "social housing", incrementando e valorizzando il patrimonio abitativo di proprietà pubblica mediante interventi di nuova costruzione, di recupero e di riqualificazione urbana.
2. A tal fine, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità, approva appositi piani, che tengono conto delle risorse previste dalle leggi regionali, statali e dalle normative comunitarie, attribuite a qualunque titolo alla Regione per le politiche abitative, delle risorse derivanti dai proventi delle alienazioni del patrimonio pubblico abitativo e dai canoni di locazione per la quota di reinvestimento prevista dalla normativa

vigente.

3. I piani tengono conto delle domande di edilizia abitativa, delle priorità delle tipologie di interventi rapportate alle esigenze territoriali, dei recuperi del patrimonio edilizio esistente nei centri urbani, della integrazione delle politiche abitative con la riqualificazione urbana, come risultanti anche dal monitoraggio che effettua il Consiglio.
4. L'attività della Regione e del CREA si sviluppa sinergicamente, in conformità ai principi di sussidiarietà, ispirandosi alla concertazione istituzionale e al concorso degli Enti Locali alla definizione delle politiche abitative.

Articolo 3

Consiglio Regionale Edilizia Abitativa

Il Consiglio Regionale Edilizia Abitativa (CREA) di cui al precedente articolo 1 è istituito, con decreto del Presidente della Regione, previa delibera di Giunta, su proposta dell'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità, ed è composto da:

- a) l'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità o un suo delegato con funzioni di Presidente;
- b) l'Assessore regionale della famiglia, delle politiche sociali e del lavoro o un suo delegato;
- c) un delegato del Presidente della Regione;
- d) due rappresentanti dei sindacati degli inquilini maggiormente rappresentativi a livello regionale designati dalle medesime associazioni;

Per l'espletamento delle funzioni del Consiglio non è prevista la corresponsione di alcun compenso o rimborso a carico del Bilancio della Regione.

Articolo 4

Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica

1. Per la gestione del patrimonio di edilizia sociale nell'ambito della Regione siciliana, il CREA si avvale di uffici periferici istituiti presso le sedi dei soppressi IACP della Sicilia. Tali uffici periferici denominati ASEP (Azienda Siciliana Edilizia Pubblica) sono enti pubblici non economici e sono dotati di autonomia gestionale, organizzativa, contabile e finanziaria, sottoposti alla vigilanza della Regione che, attraverso il CREA, formula gli indirizzi politici e le scelte di programmazione.
2. Le Agenzie Siciliane l'Edilizia Pubblica (ASEP) di cui al comma 1, di seguito denominati Agenzie, sono enti pubblici non economici e assumono il ruolo di operatori pubblici dell'edilizia e di gestori del patrimonio pubblico loro affidato. Esse, pertanto, costituiscono lo strumento del quale la Regione ed altri enti pubblici si avvalgono per la gestione unitaria del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, per l'esercizio di funzioni nel campo delle politiche abitative. I predetti Enti possono avvalersi dell'Agenzia per la gestione e la valorizzazione delle proprietà immobiliari in genere.
3. Per le finalità del comma 2 tutto il patrimonio di edilizia abitativa sociale di proprietà pubblica (Regione e Comuni) nell'ambito della Regione Sicilia è gestito dall'Agenzia (ASEP) territorialmente competente, previa stipula di apposita convenzione o contratto di servizio che ciascun ente proprietario è obbligato a stipulare prima dell'affidamento dei beni.
4. Le Agenzie informano la propria attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed hanno l'obbligo del pareggio del bilancio, da perseguire attraverso l'equilibrio delle entrate e delle uscite.
5. L'ambito territoriale di competenza di ciascuna Agenzia Siciliana Edilizia Pubblica coincide in atto con quello dei soppressi Istituti Autonomi per le Case Popolari.

Articolo 5

Attività delle Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica

1. Le Agenzie provvedono prioritariamente:

a) ad attuare gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata mediante la costruzione e il recupero di abitazioni e di immobili di pertinenza anche attraverso programmi integrati e programmi di recupero urbano o riqualificazione edilizia ed urbanistica previsti dalla normativa vigente, utilizzando le risorse finanziarie proprie e/o proventi allo stesso scopo destinati da altri soggetti pubblici;

b) a svolgere attività di:

- gestione di patrimoni immobiliari di edilizia residenziale pubblica loro affidati,
- verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- manutenzione, recupero e riqualificazione degli immobili.

c) Nell'attività in rassegna rientra anche il patrimonio edilizio affidato da soggetti pubblici, compresi quelli previdenziali, non riservati alle finalità dell'edilizia residenziale pubblica, nonché quello affidato da soggetti privati destinato all'edilizia agevolata, attraverso:

1) la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi integrati e programmi complessi di riqualificazione urbana e/o ad eseguire opere di edilizia e di urbanizzazione per conto di enti pubblici;

2) le attività di edilizia residenziale pubblica rientrante nei fini istituzionali e conforme alla normativa statale e regionale;

3) le attività di consulenza ed assistenza tecnica a favore degli operatori pubblici e privati;

4) le prestazioni di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie anche attraverso lo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, reperendo gli alloggi da concedere in locazione;

5) la prestazione di servizi agli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di abitazioni in locazione;

6) l'esercizio del controllo sul rispetto, da parte delle imprese di costruzione e loro consorzi e delle cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia residenziale fruente di contributo pubblico, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la realizzazione dei programmi stessi, mediante rilascio di apposita attestazione.

2. Le Agenzie possono inoltre attuare le seguenti attività:

a. lo sviluppo di iniziative volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante la locazione degli immobili, la permuta degli stessi, la vendita, su autorizzazione della proprietà, vincolata a nuovi investimenti, e alla realizzazione, con i proventi dalle vendite e con le rendite patrimoniali, di nuovi immobili ad uso prioritariamente residenziale;

b. lo svolgimento di attività di recupero, di ricerca, di sperimentazione e realizzazione di nuovi modelli strutturali e architettonici volti alla riqualificazione energetica dei fabbricati e alla riqualificazione sociale e ambientale delle zone urbane, nel rispetto del principio della sostenibilità e valorizzazione delle tecniche innovative in materia di fonti energetiche rinnovabili o alternative, di concerto con gli enti locali ;

c. la costituzione o partecipazione, previa autorizzazione del CREA, a società di scopo, come, a titolo esemplificativo, società di capitali, consorzi o associazioni temporanee di impresa, previste o ammesse dall'ordinamento giuridico, per l'esercizio dei compiti istituzionali dell'ASEP e delle attività strumentali allo svolgimento degli stessi inerenti alle politiche abitative.

3. Le Agenzie, pertanto, potranno:

a. realizzare interventi edilizi, anche mediante la costruzione ed il recupero di immobili, programmi integrati o di recupero urbano, di edilizia residenziale, attraverso l'utilizzo di

- risorse finanziarie proprie e/o provenienti per lo stesso scopo da altri soggetti pubblici o privati;
- b. curare la progettazione e/o l'esecuzione di programmi integrati, di recupero urbano, di edilizia residenziale, di opere di edilizia sociale, di servizi di pubblico interesse e di urbanizzazione propri o per conto di enti pubblici o privati;
 - c. porre in essere interventi mediante risorse non vincolate ad altri scopi istituzionali dell'Agenzia, per la realizzazione di immobili allo scopo di locarli o venderli a prezzi competitivi ed economicamente remunerativi;
 - d. erogare servizi agli utenti di alloggi in locazione, con particolare riferimento alle categorie svantaggiate;
 - e. erogare servizi diretti e accessori per gli immobili in gestione;
 - f. porre in essere ogni altro compito o attività consentita dalla legge per il perseguimento delle finalità dell'Agenzia;
 - g. Curare lo sviluppo della finanza di progetto per la realizzazione di interventi abitativi secondo le modalità e gli indirizzi stabiliti dal Consiglio.
 - h. gestire i patrimoni immobiliari pubblici e su delega della Regione realizzare interventi di Edilizia Agevolata .

Articolo 6

Patrimonio delle Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica

Il patrimonio delle **Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP)** è costituito dagli immobili dei soppressi IIAACCP territorialmente competenti. La titolarità del patrimonio dei soppressi IIAACCP transita in forza della presente legge senza ulteriori adempimenti formali, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 21.

Articolo 7

Compiti del Consiglio Regionale Edilizia Abitativa

Il Consiglio Regionale Edilizia Abitativa:

- svolge attività di coordinamento e di indirizzo per l'adozione delle linee strategiche e del piano programmatico nonché in materia di omogeneizzazione dei sistemi contabili, amministrativi, di controllo e di valutazione delle performance delle Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP);
- formula lo statuto-tipo e i regolamenti-tipo delle ASEP
- Nomina i Dirigenti Generali delle ASEP nonché l'O.I.V. per la valutazione delle performance;
- Adotta le direttive annuali per l'attività amministrativa e la gestione su proposta dell'O.I.V.;
- Emanando linee guida ed approva i piani di liquidazione di cui al comma 4 dell'articolo 21;
- formula il contratto di servizio tipo per l'affidamento della gestione degli immobili pubblici alle Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP) ;
- formula proposte legislative nonché direttive regolamentari e amministrative; in materia di Edilizia Sociale, avvalendosi anche della collaborazione della Conferenza dei dirigenti delle Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP), con riferimento a :
 - utilizzo ed impiego delle risorse (finanziarie, umane e materiali) destinate all'Edilizia Sociale in Sicilia con particolare riguardo all'impiego dei fondi ex GESCAL e dei fondi Statali ed Europei all'uopo destinati;
 - gestione degli alloggi di E.R.P. (canoni, assegnazioni, gestioni condominiali, manutenzioni, vendite) .

Il Consiglio collabora con gli organismi che in ambito nazionale sono preposti alle politiche abitative, si riunisce con cadenza almeno trimestrale su convocazione del Presidente ed ogni

qualvolta lo stesso lo ritenga necessario o su richiesta di almeno due componenti con diritto di voto.

Alle riunioni possono essere invitati a partecipare, senza diritto di voto, esperti e rappresentanti di organismi scientifici, tecnici e culturali, non facenti parte del Consiglio. L'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità, con propria determinazione, individua, per il funzionamento del Consiglio, una struttura tecnico - amministrativa di supporto nell'ambito del Dipartimento infrastrutture mobilità e trasporti denominata "Osservatorio regionale della condizione abitativa".

Articolo 8

Statuto, Regolamenti e carta dei servizi

Lo statuto disciplina l'ordinamento e il funzionamento dell'Agenzia (ASEP) ne specifica le finalità in conformità alle disposizioni della presente legge. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione, su proposta del CREA, adotta lo schema tipo di Statuto delle Agenzie, nonché il relativo regolamento tipo per la disciplina delle seguenti materie:

- a) l'organizzazione dell'Agenzia, le attribuzioni e il funzionamento delle strutture organizzative, i requisiti e le modalità per l'attribuzione degli incarichi di direzione, i requisiti per le modalità di accesso e di selezione del personale;
- b) i criteri e le modalità del controllo di gestione;
- c) l'ordinamento finanziario e contabile;
- d) la pubblicità degli atti e le modalità di accesso agli stessi secondo le previsioni delle normative vigenti in materia.

Articolo 9

Organi

Sono organi dell'Agenzia:

1. Il Dirigente Generale che è anche il legale rappresentante dell'Agenzia;
2. Il Collegio dei Revisori.

Articolo 10

Dirigente Generale

1. Il Dirigente Generale dell'Agenzia è nominato dal CREA tra i dirigenti di ruolo con contratto a tempo indeterminato, in servizio, fino alla data di entrata in vigore della presente legge, presso i soppressi IIAACCP.
2. L'incarico del Dirigente Generale è regolato da un contratto individuale di lavoro della durata minima di tre e massima di sette anni, rinnovabile.
3. La carica di Dirigente Generale è incompatibile con qualsiasi altro lavoro, dipendente o autonomo.
4. Il Dirigente Generale è responsabile del raggiungimento degli obiettivi programmati dal Consiglio e della realizzazione dei programmi e dei progetti attuativi e del loro risultato, nonché della gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa dell'Agenzia, incluse le decisioni organizzative e di gestione del personale, di direzione, coordinamento, controllo, di rapporti sindacali e di istruttoria dei procedimenti disciplinari.
5. Il Dirigente Generale conferisce, con provvedimento motivato, gli incarichi ai dirigenti responsabili delle strutture organizzative per la durata minima di anni due e massima di anni cinque.
6. Il Dirigente Generale dirige il personale ed organizza i servizi assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa ai fini generali e particolari dell'Agenzia; esercita tutte le attribuzioni conferitigli dalla legge, dai regolamenti, dallo Statuto e dal Consiglio; assume il ruolo di datore di lavoro anche ai fini della costituzione e modifica dei

rapporti di lavoro, delle condizioni delle relazioni Sindacali e di ogni altro adempimento previsto dalla legge.

Articolo 11

Piano programmatico e di gestione

1. All'atto dell'insediamento, il Dirigente Generale, definisce le linee strategiche dell'Agenzia ed adotta il piano programmatico della stessa sulla scorta degli indirizzi formulati dal Consiglio.
2. Il piano programmatico ha durata triennale ed è aggiornato annualmente in correlazione anche alla verifica dello stato di conseguimento degli obiettivi programmati.
3. Contestualmente all'adozione del bilancio di previsione il Dirigente Generale deve redigere il piano di gestione, determinando gli obiettivi di gestione conformi al piano programmatico.
4. Il piano di gestione contiene le modalità di assegnazione delle risorse ai vari responsabili pur mantenendo un unitario centro di responsabilità individuato nella Direzione dell'Ente. In corso d'anno tali previsioni sono giuridicamente verificate con valutazioni comparative sui costi, sui risultati e sugli obiettivi finalizzati alla corretta ed economica gestione delle risorse attribuite ed introitate.

Articolo 12

Collegio dei revisori

1. Il Collegio dei revisori dei conti dell'Azienda è composto da tre membri effettivi, esperti in materia amministrativa e contabile, iscritti nel registro dei revisori contabili, di cui uno designato dal Presidente della Regione con funzioni di Presidente, uno designato dall'Assessore regionale dell'economia, uno designato dall'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità. La nomina è effettuata dal Presidente della Regione con proprio decreto entro 10 giorni dalla comunicazione dell'ultima designazione. Qualora la designazione dei componenti il Collegio non pervenga entro 15 giorni dalla richiesta da parte dell'Assessore alle infrastrutture e mobilità il componente sarà designato dal medesimo Assessore.
2. Al collegio dei revisori dei conti si applica la disciplina prevista dagli articoli 2397 e seguenti del codice civile in quanto compatibile.
3. Il Collegio dei revisori dei conti dura in carica cinque anni a decorrere dalla data del provvedimento di nomina. I revisori che senza giustificato motivo non partecipano per tre sedute consecutive decadono automaticamente dalla carica. In caso di vacanza nel corso del quinquennio, si provvede alla sostituzione con le modalità di cui al comma 1. Il nuovo revisore scade insieme con quelli in carica.
4. Il Collegio dei revisori dei conti esercita il controllo amministrativo e contabile sulla gestione dell'Azienda ed in particolare:
 - a) vigila sull'osservanza delle leggi, dello Statuto e del regolamento di amministrazione e contabilità;
 - b) verifica la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale alle risultanze delle scritture contabili;
 - c) esamina il bilancio di previsione e le relative delibere di variazioni ed assestamento;
 - d) accerta, almeno ogni trimestre, la consistenza della cassa;
 - e) riferisce immediatamente al Dipartimento vigilante in ordine all'accertata persistenza di gravi irregolarità amministrative e contabili nella gestione dell'Azienda.
 - f) vigila sulle attività inerenti la liquidazione degli Istituti Autonomi per le Case Popolari.
5. Il Collegio dei revisori, per l'espletamento dei propri compiti, si avvale della struttura dell'ASEP per l'acquisizione delle notizie ritenute necessarie sull'andamento dell'Azienda e su specifici atti e provvedimenti posti in essere. Allo stesso Collegio è dato procedere, in qualsiasi momento e anche in forma singola, ad atti di ispezione e di controllo, con obbligo di segnalazione, al Dipartimento della Regione che esercita la vigilanza, delle irregolarità

riscontrate e con invito a porre in essere i necessari atti di ritiro. Ove tale segnalazione sia rimasta inevasa, il Collegio è tenuto a trasmettere adeguato rapporto anche al CREA che ove riscontri fondate le irregolarità provvede alla rimozione dell'organo di vertice dell'Agenzia.

6. Il Collegio dei revisori è tenuto a prendere visione delle proposte degli atti deliberativi nonché degli atti preparatori.
7. Sul Collegio dei revisori grava l'onere di far constatare l'eventuale motivato dissenso sulle proposte nonché sugli eventuali atti adottati dal rappresentante legale, fermo quanto previsto dai precedenti commi 4 e 5.
8. Il compenso dei revisori dei conti è quello previsto dall'articolo 2 del Decreto Presidenziale 20 gennaio 2012.

Articolo 13

Ineleggibilità e incompatibilità

Si applicano al Collegio dei Revisori le cause di ineleggibilità e incompatibilità previste dalle vigenti norme di legge.

Articolo 14

Fonti di finanziamento

1. Le Agenzie (**ASEP**) provvederanno al raggiungimento dei propri scopi istituzionali mediante:
 - a) L'utilizzo dei finanziamenti dell'Unione europea, dello Stato, della Regione e degli Enti Locali destinati all'edilizia residenziale pubblica;
 - b) la riscossione dei canoni di locazione degli immobili in gestione, secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica;
 - c) la riscossione dei proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare in gestione, su autorizzazione della proprietà, da reinvestire con i vincoli di destinazione previsti dalle vigenti normative dello Stato e della Regione ;
 - d) le eventuali entrate derivanti da lasciti, legati e donazioni;
 - e) i compensi e tutte le ulteriori entrate derivanti dalle attività istituzionali per la erogazione di servizi a enti pubblici e privati.

Articolo 15

Bilancio e documenti contabili

Le Agenzie (**ASEP**) disciplinano il proprio ordinamento contabile secondo i principi contenuti nel D.Lgs. 118/2011, mediante l'adozione di un regolamento di contabilità conforme a tali principi ed approvato dal Dipartimento della Regione che esercita la vigilanza.

Articolo 16

Ruolo unico regionale dei Dirigenti delle Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica

1. E' istituito presso il Consiglio il Ruolo Unico Regionale dei Dirigenti delle Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica (**ASEP**).
2. In sede di prima applicazione sono iscritti d'ufficio al Ruolo unico i dirigenti di ruolo con contratto a tempo indeterminato in servizio presso i soppressi IACP. Possono successivamente iscriversi al Ruolo unico i dirigenti di ruolo che saranno assunti a tempo indeterminato dalle Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica.

Articolo 17

Stato giuridico ed economico del personale

1. Il personale dipendente dei soppressi Istituti Autonomi per le Case Popolari, che abbia un rapporto di lavoro a tempo indeterminato in corso, alla data di entrata in vigore della presente legge, è incluso nel ruolo organico dell'Agenzia territorialmente competente, mantenendo il trattamento giuridico ed economico in essere.
2. Al personale delle Agenzie si applicano senza soluzione di continuità gli istituti attinenti allo stato giuridico economico e previdenziale previsto nel Contratto Collettivo di Lavoro (CCNL) del comparto Regioni –Enti Locali e la posizione INPDAP preesistente;
3. l'eventuale debito relativo all'accantonamento per il Trattamento di Fine Rapporto del personale dipendente dei soppressi Istituti Autonomi per le Case Popolari viene assunto in carico dalle Agenzie;
4. le Agenzie nel contempo assumono la titolarità delle poste patrimoniali attive dei soppressi Istituti Autonomi per le Case Popolari a copertura e garanzia del debito da TFR nei confronti del personale dipendente ;
5. Considerato che secondo le vigenti normative il debito da Trattamento di Fine Rapporto del personale dipendente è da considerarsi privilegiato, le Agenzie sono autorizzate a utilizzare prioritariamente i fondi accantonati relativi alle cessioni di alloggi ai sensi della L.560/93 per la copertura della parte di tale debito eventualmente non coperta da poste patrimoniali attive investite a tale scopo;
6. Il CREA nel rispetto di parametri e indicatori regionali provvede ad adottare la dotazione organica delle Agenzie su proposta dei relativi Dirigenti Generali entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge;
7. L'eventuale personale che risulti in esubero a seguito dell'adozione della dotazione organica di cui al comma 6 è collocato, con il trattamento economico e giuridico in godimento, in mobilità.

Le Agenzie attivano le procedure di mobilità in conformità alla normativa vigente.

Articolo 18

Conferenza dei Dirigenti Generali

E' istituita la Conferenza dei Dirigenti Generali delle Agenzie, costituita dai Dirigenti Generali delle Agenzie stesse e dal Dirigente Generale del Dipartimento delle Infrastrutture mobilità e trasporti o suo delegato. La Conferenza nomina tra i propri componenti un coordinatore e due coadiutori che organizzano l'attività della conferenza e partecipano con funzioni consultive alle riunioni del Consiglio.

La Conferenza ha compiti di raccordo tra il Consiglio Regionale e le Agenzie, di verifica dell'attuazione dei programmi, di rilevazione dei problemi organizzativi ed operativi delle Agenzie, di indirizzo e di proposta al fine di accelerare e migliorare le funzioni degli Enti ed in particolare:

- a) compie studi e analisi per l'elaborazione dei programmi regionali, generali e di settore, riguardanti l'edilizia residenziale e formula proposte inerenti l'edilizia abitativa, da sottoporre all'approvazione del Consiglio;
- b) esamina e approfondisce i problemi dell'edilizia abitativa ed esprime pareri in merito a normative, programmi ed iniziative per lo sviluppo del settore;
- c) istituisce e cura l'anagrafe dei beneficiari di contributi ed agevolazioni in materia di edilizia abitativa nonché ogni altro dato utile e coerente con l'anagrafe stessa;
- d) assicura la raccolta e la rielaborazione dei dati relativi a:
 - fabbisogno abitativo, espresso a livello comunale, con particolare riguardo alle categorie sociali più deboli;
 - interventi pubblici nel settore abitativo;
 - rilevazioni congiunturali e strutturali sugli scenari abitativi;

- monitoraggio ed attuazione dei programmi di intervento;
- modalità di utilizzo del patrimonio esistente;
- recupero del patrimonio abitativo esistente;
- rappresentazione proporzionale tra nuove esigenze abitative e dismissione degli immobili abitativi.

Articolo 19

Anagrafe dell'intervento pubblico

1. Al fine di disporre di dati riguardanti l'intervento pubblico nel settore dell'edilizia sociale e l'utilizzo del patrimonio pubblico in locazione permanente, il CREA, avvalendosi dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa, costituisce e gestisce un'apposita anagrafe.
2. I dati riguardano in particolare:
 - a) il patrimonio pubblico in locazione permanente ed i relativi utenti;
 - b) le domande di assegnazione di alloggi pubblici in locazione permanente;
 - c) i beneficiari di ogni forma di agevolazione finanziaria pubblica, per costruire, risanare o acquistare la propria abitazione;
 - d) i beneficiari di alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati a riscatto o in proprietà.
3. Gli enti pubblici ed i soggetti cui è affidata la gestione del patrimonio sono tenuti a fornire annualmente le informazioni di cui al comma 2 alla Conferenza dei Dirigenti, la quale provvede alla definizione degli standard tecnici omogenei, all'elaborazione, diffusione e valutazione dei dati.
4. L'aver adempiuto all'obbligo di cui al comma 3 costituisce requisito per l'ammissione ai contributi regionali in materia di edilizia pubblica.

Articolo 20

Vigilanza

1. Le determinazioni di adozione del bilancio di previsione di ciascuna Agenzia, delle variazioni di bilancio e del rendiconto generale assunte dai Dirigenti generali delle Agenzie sono inviate al CREA che, verificata la conformità agli indirizzi dettati, le approva con propria deliberazione e le trasmette al Servizio di Vigilanza dell'Assessorato Infrastrutture. Trascorso il termine di trenta giorni, salva l'eventuale sospensione per la richiesta istruttoria, i documenti contabili si intendono approvati. Resta salvo il termine previsto per l'acquisizione del parere di cui al comma 13 dell'articolo 53 della legge regionale 28 dicembre 2004, n. 17 e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'Assessorato regionale delle infrastrutture mobilità e trasporti può disporre ispezioni avvalendosi di propri dirigenti o funzionari direttivi.
3. L'Assessorato regionale per le infrastrutture mobilità e trasporti, in caso di inadempimento da parte degli organi dell'ente di atti obbligatori per legge o per statuto, può provvedere in via sostitutiva mediante la nomina di commissari ad acta.
4. In caso di accertate violazioni di legge ovvero gravi irregolarità amministrative, anche omissive, ovvero per ripetute violazioni delle linee di indirizzo di cui all'articolo 7, il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale delle infrastrutture e mobilità, previa diffida, provvede, con decreto, allo scioglimento degli organi dell'ASEP ed alla contestuale nomina di un commissario straordinario il quale ha il compito di provvedere alla gestione dell'Agenzia fino alla nomina dei nuovi organi.

Articolo 21

Modalità di scioglimento e liquidazione degli IIAA.CC.PP.

1 Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge il Presidente della Regione, previa delibera di Giunta, su proposta dell'Assessore regionale delle infrastrutture e della mobilità, nomina per ciascuno dei preesistenti Istituti Autonomi per le Case Popolari un Commissario liquidatore. Il Commissario sarà scelto tra i Dirigenti in servizio presso l'Amministrazione Regionale, e adotterà tutti i provvedimenti necessari per consentire la liquidazione dell'Istituto.

2. A seguito della nomina di cui al comma 1 gli organi di amministrazione e di controllo, compresi i commissari, dei soppressi Istituti Autonomi Case Popolari operanti in Sicilia decadono automaticamente senza ulteriori formalità.

3. I Commissari liquidatori nominati ai sensi della presente legge presso i preesistenti Istituti Autonomi per le Case Popolari, devono predisporre entro 180 giorni dall'insediamento, pena la decadenza dall'incarico, la ricognizione dei rapporti attivi e passivi dei rispettivi Istituti e il relativo piano di liquidazione. Per tale attività i commissari si avvalgono della collaborazione degli uffici dell'ASEP di riferimento. La liquidazione degli Istituti dovrà essere conclusa entro il 31/12/2018. I rapporti attivi e passivi devono riguardare tutti gli atti adottati dai soppressi IIAACCP fino alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Il piano di liquidazione di cui al comma 3, dovrà essere proposto al CREA, per l'approvazione, e deve prevedere il ripiano delle passività riscontrate a seguito della ricognizione di cui al comma precedente con il seguente ordine di priorità:

- a) recupero dei crediti vantati dagli Istituti;
- b) alienazione degli immobili ad uso diverso da quello abitativo;
- c) utilizzo dei fondi residui eventualmente accantonati relativi alle cessioni di alloggi ai sensi della Legge 560/93, dedotta la quota parte da destinare a copertura del debito da Trattamento di fine rapporto del personale dipendente ai sensi del comma 4 dell'art. 19 della presente legge;
- d) alienazione di una percentuale non superiore al 50% del patrimonio di Edilizia sociale dei soppressi IACP per il ripianamento del debito residuo.

5. In caso di enti con obiettive situazioni di squilibrio il CREA, allo scopo di agevolare le procedure di liquidazione, ha facoltà di nominare un collegio di tre commissari liquidatori scelti tra i dirigenti regionali con comprovata esperienza in materia di liquidazione di enti pubblici per la definizione e l'attuazione del piano di liquidazione. In tale ipotesi il CREA ha la facoltà di elevare la percentuale di cui alla lettera d) del comma 4.

6. Trascorso infruttuosamente il termine di cui al comma 3, i rapporti attivi e passivi dei soppressi Istituti Autonomi per le Case Popolari, alla medesima data, transitano in apposite gestioni a contabilità separata presso l'ASEP di riferimento. Tale gestione separata deve garantire ed assicurare l'assoluta distinzione delle masse patrimoniali rispetto all'ASEP e alla Regione, dei rapporti di credito e di debito di ogni singolo Istituto soppresso, e ciò sino alla definitiva chiusura delle operazioni di liquidazione. Ai fini di una celere conclusione delle operazioni di liquidazione, le gestioni separate di ogni singola liquidazione di cui al presente comma sono amministrate dal Dirigente Generale dell'ASEP di riferimento, previo controllo e vigilanza del Dipartimento regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti e della Ragioneria Generale della Regione.

7. I documenti predisposti ed adottati dai competenti Commissari ai sensi del precedente terzo comma, muniti del parere del collegio dei revisori, sono approvati dal CREA e trasmessi

all'Assessorato regionale delle infrastrutture mobilità e trasporti per le attività di controllo.

8. Gli oneri derivanti dal presente articolo sono a carico della gestione liquidatoria di ogni singolo Istituto.

Articolo 22

Norme transitorie

A far data dall'entrata in vigore della presente legge l'ASEP territorialmente competente subentrerà nei rapporti contrattuali in essere nei soppressi IACP.

Articolo 23

Definizioni

Nella presente legge regionale le definizioni assumono sinteticamente il seguente significato:

- a) per “**Consiglio**” il Consiglio Regionale Edilizia Abitativa (CREA);
- b) per “**Istituti**” gli Istituti Autonomi per le Case Popolari;
- c) per “**Agenzie**” le Agenzie Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP);
- d) per “**Commissari**” Commissari in carica alla data di entrata in vigore della presente legge;
- e) per “**Commissari liquidatori**” i Commissari Straordinari con funzioni di liquidazione degli IIAACPP;
- d) per **Edilizia Sociale** il patrimonio di edilizia economica e popolare costruito con sovvenzioni e contributi pubblici destinato a soddisfare il fabbisogno abitativo di ceti sociali deboli.

TITOLO II

CAPO I

Disposizioni generali

Articolo 24

Ambito di applicazione.

- 1.** Le norme contenute nella presente legge si applicano a tutti gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici o soggetti controllati da enti pubblici, a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, delle Province o dei Comuni, nonché agli alloggi acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici e utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.
- 2.** Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge i Comuni possono procedere alla esclusione degli alloggi di loro proprietà, purché non realizzati a totale carico dello Stato, rientranti nelle categorie di cui al comma 1, ma che per le modalità di acquisizione, per la destinazione funzionale, per la caratteristica dell'utenza insediata o da insediare, con particolare riguardo alle esigenze di specifiche categorie sociali, o per particolari caratteri di pregio storico-artistico, non siano utilizzati o utilizzabili ai sensi della presente legge.
- 3.** Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge gli enti gestori devono trasmettere alla Giunta regionale il censimento degli alloggi di cui al comma 1.
- 4.** Gli enti gestori provvedono a trasmettere annualmente alla Giunta regionale gli eventuali aggiornamenti del censimento di cui al comma 3.

Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica

1. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Il cittadino di altri Stati è ammesso se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali e se è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro. Il requisito della reciprocità non è richiesto se il cittadino di altri Stati svolge o abbia svolto nell'anno precedente la data di scadenza del bando di concorso, attività lavorativa in conformità alla normativa vigente;

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un unico ambito territoriale;

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il sei per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale;

d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato e da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;

e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare in misura non superiore ad Euro 13.000,00, importo annualmente rivalutato sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati. Il reddito è da computarsi con le modalità di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi di cui all'articolo 8 del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo unico delle imposte sui redditi) e successive modifiche ed integrazioni, dedotti gli oneri di cui all'articolo 10 del citato decreto di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultano dall'ultima dichiarazione presentata;

f) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;

g) non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

2. In deroga al disposto di cui al comma 1, lettera b), gli appartenenti alle forze dell'ordine possono partecipare al bando di concorso purché risiedano e prestino servizio nella provincia del comune cui si riferisce il bando, ovvero risiedano nella provincia del comune cui si riferisce il bando, ma prestino servizio in altra provincia della Regione Sicilia e la distanza tra la sede di servizio ed il comune cui si riferisce il bando non superi, in quest'ultima ipotesi, i novanta chilometri.

3. I lavoratori emigrati all'estero che intendano partecipare a concorsi per l'assegnazione di alloggi di cui al presente Titolo, indicano il Comune prescelto in una dichiarazione raccolta da un rappresentante consolare che rilascia apposito certificato da allegare alla domanda.

4. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati conviventi anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla assistenza di persone presenti nel nucleo familiare stesso con le condizioni soggettive di cui al comma 1, lettera a), numeri 4 e 5 dell'articolo 6. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa nel nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni precedenti alla data di pubblicazione del bando di concorso e risultare da certificazione anagrafica.

5. Per il cittadino di paese non appartenente all'Unione europea, sono considerati componenti del nucleo familiare i congiunti per i quali è stato chiesto il ricongiungimento in conformità a quanto previsto dalla normativa statale vigente.

6. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere c), d), f) e g) da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto. Il requisito di cui alla lettera e) deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente in tale momento. Il requisito di cui alla lettera c) sussiste anche qualora l'alloggio sia inutilizzabile dal proprietario perché gravato da diritto di usufrutto, uso, abitazione a tempo indeterminato.

CAPO II

Assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Articolo 26

Norme per l'assegnazione degli alloggi.

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto, di norma, annualmente dai singoli Comuni entro il 30 settembre.

2. I Comuni ai quali, relativamente al bando annuale immediatamente precedente, non siano pervenute domande o che non abbiano alloggi da assegnare, possono rinviare l'emanazione del bando annuale previsto dandone comunicazione alla Giunta regionale. In ogni caso, la validità della graduatoria definitiva di cui all'articolo 5, non può essere superiore ai tre anni successivi alla pubblicazione.

3. I Comuni interessati pubblicano il bando di concorso all'albo pretorio e ne assicurano la massima pubblicità con le forme ritenute più idonee.

4. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di gravi e urgenti esigenze abitative o per tutelare le esigenze di specifiche categorie sociali, la Giunta regionale può autorizzare, su proposta del Comune, l'emanazione di bandi speciali con l'indicazione di eventuali requisiti aggiuntivi e/o specifici.

Articolo 27

Contenuti del bando di concorso e modalità di presentazione della domanda.

1. Il bando di concorso deve indicare:
 - a) l'ambito territoriale;
 - b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica prescritti dall'articolo 25;
 - c) i criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive dei richiedenti
 - d) le modalità per la determinazione dei canoni di locazione;
 - e) il termine di trenta giorni per la presentazione della domanda, che per i lavoratori emigrati all'estero è di quarantacinque giorni;
 - f) i documenti da produrre contestualmente alla domanda, non in possesso o non certificabili dal Comune salvo quanto previsto dal comma 3.
2. La domanda, da presentarsi al Comune nei termini indicati dal bando, è redatta su apposito modello predisposto che contiene l'indicazione dei requisiti posseduti nonché dalle condizioni soggettive e oggettive del nucleo familiare che danno diritto a punteggio.
3. Le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) d), f) e g) del comma 1 dell'articolo 25 da parte del concorrente e dei requisiti di cui alle lettere c), d) e g) dello stesso articolo 25 da parte dei componenti il suo nucleo familiare, sono attestati mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445. Il requisito di cui alla lettera e) deve essere documentato con copia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata agli uffici imposte oppure, ove non sia prevista, con produzione di copia della documentazione fornita dal datore di lavoro per ciascun componente il nucleo familiare.
4. Il concorrente deve attestare l'eventuale iscrizione alla Camera di Commercio o ad un albo professionale di qualsiasi componente il nucleo familiare e/o lo stato di disoccupazione.

Articolo 28

Istruttoria della domanda e formazione della graduatoria.

1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità delle stesse e della documentazione richiesta.
2. Entro novanta giorni dalla data di scadenza del bando, il Comune provvede all'attribuzione dei punteggi e alla formazione e approvazione di una graduatoria provvisoria.
3. Per l'esecuzione delle funzioni di cui ai commi 1 e 2 i Comuni possono avvalersi, previa convenzione, della collaborazione delle **Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP)** territorialmente competenti.
4. A parità di punteggio le domande di assegnazione sono collocate in graduatoria in ordine crescente in relazione al reddito del nucleo familiare di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e). In caso di ulteriore parità si procede mediante sorteggio.
5. Ai fini della valutazione del possesso da parte dei concorrenti del requisito del reddito di cui alla lettera e), comma 1, dell'articolo 25, quando il reddito documentato ai fini fiscali appaia

inattendibile, il Comune trasmette agli uffici tributari, per gli opportuni accertamenti, la relativa documentazione. In tal caso il concorrente viene collocato in graduatoria con riserva fino alla conclusione dell'accertamento.

6. Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

7. Dopo l'approvazione, la graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito è immediatamente pubblicata nell'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi con l'indicazione dei modi e dei termini per ricorrere.

8. Agli emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria, del punteggio e della posizione conseguita, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

9. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria nonché, per gli emigrati all'estero, nei quarantacinque giorni successivi dall'invio a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno della comunicazione di cui al comma 8, gli interessati possono presentare ricorso presso il Comune competente.

Articolo 29

Modalità per l'attribuzione dei punteggi.

1. La graduatoria provvisoria e la graduatoria definitiva sono formate sulla base dei punteggi assegnati e dei criteri di priorità sottoindicati, riferiti al concorrente ed al suo nucleo familiare:

1.1 CONDIZIONI SOGGETTIVE:

- a) Nucleo familiare composto da tre unità: punti 1;
- b) Nucleo familiare composto da quattro unità: punti 2;
- c) Nucleo familiare composto da cinque unità: punti 3;
- d) Nucleo familiare composto da sei unità: punti 4;
- e) Nucleo familiare composto da sette unità: punti 5;
- f) Nucleo familiare composto da otto unità e oltre: punti 6;

1.2) punteggio per reddito è attribuito ai sensi della L.R.22/96 art.29;

1.3) presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a sessantacinque anni: punti 1;

1.4) presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a sessantacinque anni, non autosufficienti, riconosciute tali con certificazione da parte degli organi competenti: punti 2;

1.5) presenza nel nucleo familiare di una o più persone portatrici di handicap certificata dagli organi competenti: punti 3; ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa uguale o superiore ai due terzi, riconosciuta ai sensi della vigente normativa;

1.6) nuclei familiari di emigrati che dichiarino nella domanda di rientrare in Italia per stabilirvi la

residenza: punti 2;

1.7) nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico: punti 3;

9) coppie che costituiscono nucleo familiare, abbiano contratto matrimonio da non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando o che contraggano matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio: punti 2;

Le condizioni di cui ai numeri 1. 3) e 1.4) del presente articolo non sono tra loro cumulabili;

CONDIZIONI OGGETTIVE:

2) situazione di grave disagio abitativo accertata da parte delle autorità competenti ed esistente da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando, dovuta a:

2.1) abitazione impropria o procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica secondo quanto previsto dall'art. 7, primo comma, numero 1, lettera a) del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni: punti 3;

2.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o con più nuclei familiari, non legati da vincoli di parentela, ciascun nucleo composto di almeno due unità: punti 2 ;

2.3) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari legati da vincoli di parentela, ciascun nucleo composto da almeno due unità: punti 1;

2.4) presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio: punti 1 documentato da perizia giurata di tecnico abilitato.

La condizione, di cui al numero 2. 1) del presente articolo, non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dalla autorità competente, o a seguito di sistemazione precaria derivante dall'esecuzione di un provvedimento di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale o a ordinanza di sgombero emessa da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione del bando;

3) situazioni di disagio abitativo esistente alla data di pubblicazione del bando dovuto a:

3.1) abitazione in alloggio sovraffollato documentato dall'autorità competente con planimetria catastale, sulla base dei seguenti parametri:

3.1.1) da due o tre persone a vano convenzionale esclusi servizi e cucina se inferiore a mq. 14: punti 1;

3.1.2) da più di tre persone a vano convenzionale esclusi servizi e cucina se inferiori a mq. 14: punti 2;

I vani convenzionali si ottengono dividendo la superficie dell'immobile per 14mq.

4) abitazione ed alloggio antigenico da certificarsi dalla ASL competente:

a) alloggio privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente ineliminabile con normali interventi manutentivi: punti 2;

b) alloggio con il cui servizio igienico è privo di doccia o vasca: punti 1;

5) richiedenti il cui alloggio debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, compresa la morosità, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio, nonché per qualsiasi altra condizione oggettiva che renda impossibile l'uso dell'alloggio; ovvero richiedenti che dimostrino di essere privi di alloggio da almeno un anno: punti 5;

6) richiedenti che abitino un alloggio il cui canone, quale risulta dal contratto di locazione registrato incida in misura non inferiore al venticinque per cento del reddito risultante ISE;

Le condizioni di cui ai numeri 1.1) e 2.2) del presente articolo non sono tra loro cumulabili.

Articolo 30

Graduatoria definitiva di assegnazione.

1. Il Comune, entro novanta giorni dal ricevimento della documentazione, assume le decisioni sui ricorsi e provvede alla redazione e approvazione della graduatoria definitiva.
2. La graduatoria definitiva di assegnazione è pubblicata con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria di cui all'articolo 28.

Articolo 31

Assegnazione dell'alloggio.

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con ordinanza del Sindaco del Comune territorialmente competente, dopo aver verificato la permanenza nell'aspirante assegnatario dei requisiti di cui all'articolo 25. Il requisito di cui all'articolo 25, comma 1, lettera e), deve permanere alla data della assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data.
2. Gli enti gestori sono tenuti a comunicare al Comune territorialmente competente gli alloggi disponibili entro trenta giorni dalla data di disponibilità.
3. L'assegnazione degli alloggi avviene, ove possibile, nel rispetto dei seguenti parametri relativi alla superficie utile:
 - a) mq. 46 per una persona;
 - b) mq. 60 per due persone;
 - c) mq. 70 per tre persone;
 - d) mq. 85 per quattro persone;
 - e) mq. 95 per cinque persone;
 - f) oltre mq. 110 per più di cinque persone.
4. Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto dal comma 3 quando le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione e degli assegnatari interessati a eventuali cambi di alloggi consentano, a giudizio del Comune e dell'ente gestore, soluzioni valide

ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e nei casi di presenza nell'ambito dei nuclei familiari di soggetti svantaggiati o portatori di handicap gravi.

5. Qualora all'atto dell'assegnazione non sia ancora concluso l'accertamento previsto dall'articolo 28, comma 5, resta salva la facoltà di procedere alle assegnazioni dei concorrenti utilmente collocati in graduatoria.

6. Qualora il Comune non provveda all'assegnazione entro novanta giorni dalla comunicazione di cui al comma 2, per tutto il tempo eccedente è tenuto a corrispondere all'ente gestore un corrispettivo pari al canone calcolato ai sensi della legge 9/12/1998, n. 431.

Articolo 32

Scelta e consegna degli alloggi.

1. Il Sindaco invita, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, i concorrenti utilmente collocati nella vigente graduatoria definitiva alla scelta dell'alloggio, e fissa in accordo con l'ente gestore, il giorno per la scelta dello stesso.

2. La scelta degli alloggi è effettuata, tenuto conto dei parametri indicati all'articolo 8, comma 3, dagli assegnatari o da persona all'uopo delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria di assegnazione. In caso di mancata presentazione ingiustificata l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio a essi proposto.

4. In caso di rinuncia ritenuta giustificata l'interessato non perde il diritto all'assegnazione e alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o che comunque si rendano disponibili.

5. Il Sindaco in caso di rinuncia non determinata da gravi e documentati motivi, esclude il concorrente dalla graduatoria.

6. Effettuata la scelta da parte dei concorrenti il Sindaco provvede per l'ordinanza di assegnazione.

7. L'ente gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione emanato dal Sindaco, provvede con lettera raccomandata con avviso di ricevimento alla convocazione dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.

8. L'alloggio deve essere occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna, ovvero entro quarantacinque giorni se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, salvo proroga da concedersi dall'ente gestore a seguito di motivata istanza.

Articolo 33

Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.

1. Le amministrazioni comunali possono riservare un'aliquota non superiore al venticinque per cento degli alloggi da assegnare annualmente con proprio provvedimento per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa quali pubbliche calamità, sfratti esecutivi, sgombero di unità abitative da recuperare, o per provvedere a favore di particolari categorie sociali. Tale limite può essere elevato, previa autorizzazione della Giunta regionale, nei

Comuni ad alta tensione abitativa.

2. I beneficiari degli alloggi riservati devono possedere i requisiti di cui all'articolo 25.
3. L'assegnazione degli alloggi di cui al comma 1, è effettuata con ordinanza del Sindaco.
4. Nelle situazioni di emergenza abitativa di cui al comma 1, il Comune può procedere, in deroga ai commi 2 e 3, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni.
5. La scelta e la consegna degli alloggi avverrà con i medesimi criteri stabiliti dal precedente articolo 9.

Articolo 34

Subentro nella domanda e nell'assegnazione.

1. In caso di decesso del concorrente all'assegnazione o dell'assegnatario subentrano nella titolarità della domanda i componenti del nucleo familiare come definito dall'articolo 2 e secondo l'ordine ivi indicato, purché la convivenza prescritta abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di decesso. Il diritto al subentro è riconosciuto a favore dei componenti il nucleo anche in caso di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario limitatamente agli appartenenti al nucleo originario o a quello modificatosi per accrescimenti naturali o nei casi previsti dall'articolo 35, comma 3, lettere a), b), c), e) e f).
2. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'ente gestore provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.
3. In caso di cessazione della convivenza more uxorio, il genitore cui sia stata giudizialmente affidata la prole, qualora non assegnatario, subentra nell'assegnazione dell'alloggio e ha diritto a ottenere la voltura del contratto di locazione da parte dell'ente gestore.

Articolo 35

Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario.

1. Ai fini dell'estensione del diritto al subentro a favore di nuovi soggetti entrati successivamente a far parte del nucleo familiare titolare dell'assegnazione, al di fuori degli accrescimenti naturali, l'assegnatario presenta apposita domanda al Sindaco del Comune competente e all'ente gestore.
2. Entro novanta giorni dalla presentazione della suddetta richiesta, il Comune provvede ad aggiornare la composizione del nucleo familiare originario dandone comunicazione all'assegnatario richiedente, previo accertamento da parte dell'ente gestore che l'inclusione dei nuovi componenti del nucleo di cui al comma 3 non comporti la perdita dei requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio.
3. L'ampliamento del nucleo familiare è possibile al di fuori degli accrescimenti naturali, esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) matrimonio;
 - b) adozione di minore;
 - c) convivenza more-uxorio anche con figli naturali, riconosciuti;
 - d) rientro nel nucleo familiare del coniuge dell'assegnatario che, già componente del nucleo

medesimo abbia poi abbandonato l'alloggio;

e) rientro nel nucleo familiare del figlio che abbia abbandonato l'alloggio solo nell'ipotesi in cui l'assenza si sia protratta per un periodo di tempo non superiore a cinque anni, secondo quanto attestato da certificato storico anagrafico;

f) ricongiungimento familiare per i cittadini di paesi non appartenenti all'Unione europea ottenuto in conformità alla normativa statale vigente.

4. L'ampliamento del nucleo familiare costituisce, per il nuovo componente autorizzato, diritto al subentro alle condizioni di cui al precedente articolo con relativa applicazione della normativa per la gestione degli alloggi. L'eventuale variazione del canone decorre dal mese successivo alla richiesta di ampliamento, se autorizzata dal comune.

Articolo 36

Ospitalità temporanea.

1. È ammessa l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a quattro mesi. Qualora la ospitalità si protragga per un periodo superiore a quattro mesi anche non consecutivi nell'arco dell'anno solare, la stessa è ammessa esclusivamente previa autorizzazione dell'ente gestore e contestuale segnalazione dell'assegnatario all'ente gestore.

2. La mancata richiesta di autorizzazione entro quindici giorni dal superamento del termine di cui al comma 1, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari al doppio del canone dovuto.

3. Dal quarto mese di permanenza nell'alloggio di terze persone, l'ente gestore provvede ad integrare il canone di locazione con una indennità di occupazione determinata in considerazione della capacità reddituale della persona ospitata.

4. L'ospitato non acquista la qualifica di assegnatario né alcun diritto al subentro in nessun momento, sia nei confronti dell'assegnatario sia nei confronti dell'ente gestore.

CAPO III

La gestione della mobilità negli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Articolo 37

Programmi della mobilità.

1. Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione e sovraffollamento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, i Comuni d'intesa con gli enti gestori, sulla base dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio edilizio, predispongono con cadenza biennale un programma di mobilità dell'utenza da effettuarsi sia attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia mediante l'utilizzazione di quelli residui disponibili, ovvero con la previsione di un'aliquota di quelli di nuova assegnazione.

2. Il programma di mobilità viene formato sulla base della graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità formata con i criteri indicati all'articolo 39

Articolo 38

Formazione della graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità.

1. La graduatoria degli assegnatari aspiranti alla mobilità è formata attraverso la pubblicazione periodica di appositi bandi da emanarsi a cura dei Comuni.
2. Le domande degli assegnatari richiedenti il cambio degli alloggi, indirizzate al Comune, corredate dalle motivazioni e dai dati anagrafici e reddituali del nucleo familiare, vengono valutate dal Comune che deve tener conto delle seguenti priorità:
 - a) inidoneità oggettiva dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, o di portatori di handicap o di persone comunque affette da gravi disturbi prevalentemente di natura motoria;
 - b) situazioni sovra/sotto affollamento rispetto allo standard abitativo come definito al comma 3 dell'art. 8, secondo il livello derivante dal grado di scostamento esistente in eccedenza e in difetto;
- c) esigenze di avvicinamento al luogo di lavoro ovvero di cura e assistenza qualora trattasi di anziani o handicappati;
 - d) ulteriori motivazioni di rilevante gravità.

Articolo 39

Gestione della mobilità.

1. Il Comune sulla scorta della graduatoria degli aspiranti alla mobilità di cui all'articolo 38, formula il programma della mobilità per l'attuazione del quale tiene conto delle preferenze in ordine alla scelta della zona di residenza da parte degli assegnatari, stabilendo il numero e la percentuale degli alloggi resisi disponibili o di nuova costruzione da destinare alla mobilità.
2. Il Comune comunica, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, agli assegnatari interessati il loro inserimento nel programma della mobilità e l'alloggio che si propone per il cambio.
3. Gli interessati, entro venti giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2, possono presentare opposizione al Comune.
4. Il Comune esamina le opposizioni entro trenta giorni dal ricevimento e decide in ordine alle stesse in via definitiva. Il mancato rispetto del cambio, disposto in via definitiva, comporta la perdita per l'assegnatario del diritto al cambio. Resta salvo il diritto di partecipare a successivi programmi di mobilità.
5. Gli alloggi resisi disponibili e quelli di nuova costruzione destinati alla mobilità, qualora non siano utilizzati entro trenta giorni dal rilascio dell'autorizzazione, vengono assegnati sulla base della graduatoria di assegnazione di cui all'articolo 30.
6. Su richiesta degli interessati sono comunque consentiti cambi consensuali tra assegnatari, con l'autorizzazione dell'ente gestore, previa verifica dell'assenza di condizioni che ostino al mantenimento dell'alloggio.
8. In caso di necessità di provvedere allo sgombero di unità abitative per la realizzazione di programmi di recupero da parte degli enti pubblici, è consentita l'attuazione di un piano di mobilità straordinario per il trasferimento dei nuclei familiari occupanti gli alloggi da recuperare.

La mobilità viene attuata in accordo con l'ente gestore, e disposta con ordinanza del sindaco. Il trasferimento potrà essere definitivo o transitorio fino al rientro nell'alloggio recuperato. L'ordinanza del Sindaco ha valore esecutivo.

9. Il Comune può autorizzare cambi di alloggio in deroga alla disciplina contenuta nel presente articolo, qualora, dovendo far fronte a casi peculiari e gravi, i tempi necessari per espletare la regolare procedura possano arrecare un grave pregiudizio all'assegnatario o all'ente gestore.

10. Per l'esecuzione delle funzioni di cui al presente articolo e all'articolo 38, i Comuni possono avvalersi, previa convenzione, delle ASEP territorialmente competenti o delle Aziende comunali, ove esistano.

CAPO IV

Norme per la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Articolo 40

Ambito di applicazione.

1. Le presenti norme si applicano a tutti gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, delle province o dei comuni, nonché a quelli acquisiti, realizzati o recuperati da enti pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica, compresi gli alloggi di proprietà regionale.

2. Sono esclusi da tale applicazione gli alloggi:

a) realizzati dalle cooperative edilizie per i propri soci;

b) realizzati o recuperati con programmi di edilizia agevolata e convenzionata;

c) di servizio, e cioè quelli per i quali la legge prevede la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;

d) di proprietà degli enti pubblici previdenziali purché non realizzati o recuperati a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione.

3. Le norme della presente legge si applicano, altresì, alle assegnazioni delle case-parcheggio e dei ricoveri provvisori non appena siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono stati realizzati e sempreché abbiano tipologie e standards abitativi adeguati.

Articolo 41

Determinazione del canone di locazione.

1. Il canone di locazione degli alloggi è costituito:

a) da una quota di ammortamento dei costi sostenuti per la realizzazione dell'alloggio;

b) da una quota di spese generali e di amministrazione, determinata annualmente dalla Regione, ai sensi dell'articolo [25](#) della [legge 8 agosto 1977, n. 513](#), su proposta degli istituti autonomi case popolari;

c) da una quota destinata al finanziamento dei programmi di manutenzione degli alloggi, determinata annualmente dalla Regione, ai sensi dell'articolo [25](#) della [legge 8 agosto 1977, n. 513](#), su proposta degli istituti autonomi case popolari.

2. Gli assegnatari sono inoltre tenuti a rimborsare integralmente all'ente gestore le spese dirette ed indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ente in relazione al costo dei medesimi, secondo criteri di ripartizione correlati alla superficie degli alloggi o al numero di vani convenzionali.

Articolo 42

Misura del canone di locazione.

1. La misura ed i criteri applicativi dei canoni di locazione per gli alloggi di cui ai commi 1 e 3 dell'articolo 1 sono fissati con decreto dell'Assessore Regionale per i lavori pubblici, sentita la Commissione legislativa competente dell'Assemblea regionale siciliana ";

2. Il canone di locazione viene determinato ai sensi della presente legge dagli enti gestori secondo una griglia articolata su quattro fasce di reddito;

3. Il canone minimo non può essere inferiore ad €. 60,00 e quello massimo non può superare €. 250,00 mensili.

Articolo 43

Aggiornamento della situazione reddituale degli assegnatari.

1. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata con cadenza biennale dagli enti gestori sulla scorta della documentazione presentata dagli assegnatari.

2. L'eventuale variazione della collocazione degli assegnatari nelle fasce di reddito e del canone di locazione ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la modificazione della situazione reddituale.

3. L'assegnatario ha in ogni caso diritto di essere collocato in una fascia di reddito inferiore qualora abbia subito nell'anno precedente una diminuzione di reddito. La collocazione nella fascia di reddito inferiore è disposta dall'ente gestore con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno per il quale è stata accertata la diminuzione di reddito.

4. L'assegnatario ha, in caso di decesso o di trasferimento di un componente o variazione di reddito del nucleo familiare, diritto, su specifica e documentata richiesta verificata dall'ente gestore, di essere collocato in una fascia di reddito inferiore qualora abbia subito una diminuzione di reddito. La collocazione nella fascia di reddito inferiore è disposta dall'ente gestore entro trenta giorni dall'accertamento della variazione di reddito.

5. Agli assegnatari che non producono la documentazione relativa ai redditi verrà applicato, previa diffida, il canone previsto dalla normativa vigente determinato sulla scorta del reddito accertato d'ufficio attraverso i sistemi telematici dell'Agenzia delle Entrate e una sanzione pari ad

un canone mensile quale ristoro all'Ente gestore per l'attività di verifica della consistenza reddituale da effettuarsi in assenza di documentazione prodotta.

6. L'ente gestore, procede almeno una volta ogni tre anni alla verifica del reddito complessivo del nucleo familiare dichiarato dagli assegnatari, inoltrando la richiesta al competente ufficio imposte. E' data facoltà agli enti gestori di ricalcolare il canone di locazione sulla base dell'effettiva capacità reddituale dell'assegnatario sulla base dei controlli effettuati.

Articolo 44

Morosità nel pagamento del canone.

1. La morosità superiore a sei mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dell'assegnazione.

2. La morosità può essere tuttavia sanata non più di una volta nel corso dell'anno qualora il pagamento della somma dovuta, aumentata degli interessi di mora nella misura del tasso legale vigente, avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.

3. Qualora la morosità sia dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario e ne sia derivata l'impossibilità o la grave difficoltà, anche con riferimento al nucleo familiare dell'assegnatario, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione, l'ente gestore può concedere proroghe per il pagamento del canone per periodi superiori a quello indicato al comma 1, segnalando la morosità al Comune che dovrà verificare la possibilità di utilizzare il fondo sociale di cui all'Art. 11 della L. 431/1998. Il Comune può sospendere l'assunzione del provvedimento di decadenza per morosità qualora constatati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, accollandosi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote di servizi.

4. Tale impossibilità o grave difficoltà non può comunque valere per più di sei mesi.

5. Per la morosità già maturata alla data di entrata in vigore della presente legge, gli enti gestori possono, su domanda dell'interessato, concedere una rateizzazione di durata non superiore a 5 anni, con il computo degli interessi nella misura di cui al comma 2. La domanda di rateizzazione può essere presentata entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Ove ricorrano particolari e comprovate situazioni di disagio gli Enti Gestori possono ampliare il periodo massimo di rateizzazione fino ad otto anni.

6. Le obbligazioni per il pagamento dei canoni di locazione degli alloggi di ERP e degli oneri accessori hanno natura solidale, ai sensi dell'art. 1292 del codice civile, per tutti i membri del nucleo familiare, relativamente agli importi maturati nel periodo di effettiva convivenza e di godimento dell'alloggio.

CAPO V

Autogestione

Articolo 45

Alloggi soggetti ad autogestione.

1. Gli enti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni, sulla base dei criteri indicati nel presente articolo.

- 2.** Per gli alloggi di nuova costruzione o recuperati, il contratto di locazione prevede l'assunzione diretta della gestione dei servizi da parte degli assegnatari.
- 3.** Fino al momento dell'effettivo funzionamento delle autogestioni gli assegnatari sono tenuti a rimborsare agli enti gestori i costi diretti e indiretti dei servizi erogati, secondo acconti mensili e conguagli annuali su rendiconto redatto dall'ente.
- 4.** Gli assegnatari che si rendono morosi nel corso di autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

Articolo 46

Partecipazione dell'utenza.

- 1.** Gli enti gestori promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi e assicurano le necessarie informazioni sia agli utenti che alle loro organizzazioni sindacali, anche attraverso apposite conferenze periodiche. L'informazione avrà particolarmente ad oggetto i dati concernenti le spese di investimento e quelle correnti. Il diritto all'informazione è garantito anche attraverso la definizione di appositi protocolli d'intesa tra gli enti interessati e le organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli assegnatari.
- 2.** Gli enti gestori possono concedere, mediante convenzione, l'uso di appositi spazi agli utenti e alle loro organizzazioni sindacali nelle forme e nelle strutture partecipative che le medesime organizzazioni si danno per lo svolgimento della loro attività.

Articolo 47

Edifici a proprietà mista

- 1.** Negli edifici e nei complessi edilizi a proprietà mista, il soggetto gestore attua le modalità di gestione condominiale stabilite dalle leggi vigenti e dal codice civile, anche nel caso in cui permane la maggioranza pubblica della proprietà.
- 2.** A tale scopo il soggetto gestore convoca, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, l'assemblea dei condomini, ai sensi dell'art. 1135 del codice civile. Qualora mantenga la maggioranza del valore dell'intero edificio, il soggetto gestore a ciò delegato può assumere la funzione di amministratore del condominio.
- 3.** Gli assegnatari di alloggi ERP compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo del soggetto gestore, per le deliberazioni relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi e per quelle relative agli interventi di manutenzione, in tutto o in parte, a carico degli assegnatari.
- 4.** In caso di inadempimento da parte degli assegnatari delle obbligazioni nei confronti del condominio e degli altri condomini, il soggetto gestore risponde in via subordinata dell'adempimento, fermo restando il diritto di regresso.

CAPO VI
Annullamento, decadenza, risoluzione contrattuale e regolarizzazione

Articolo 48

Annullamento dell'assegnazione.

1. L'annullamento dell'assegnazione viene disposto dal Sindaco del Comune competente nei seguenti casi:
 - a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
 - b) per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.
2. In presenza di tali condizioni accertate prima della consegna dell'alloggio, ovvero nel corso del rapporto di locazione, il Comune, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'assegnatario delle risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, dandone contemporaneamente notizia all'ente gestore.
3. I termini suindicati sono raddoppiati per gli emigrati all'estero, nel caso in cui trattasi di accertamenti effettuati prima della consegna dell'alloggio.
4. Il Sindaco, entro i successivi trenta giorni, pronuncia l'annullamento dell'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto e provvede a trasmettere gli atti relativi anche alla competente autorità giudiziaria.
8. L'ordinanza del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sei mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, non è soggetta a graduazioni o proroghe e ha carattere definitivo.

Articolo 49

Decadenza dall'assegnazione.

1. La decadenza dell'assegnazione viene dichiarata dal Sindaco del Comune territorialmente competente nel caso in cui l'assegnatario:
 - a) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
 - b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato salva autorizzazione dell'ente gestore, giustificata da gravi motivi;
 - c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
 - d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, di cui all'articolo 31, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 52;
 - e) non abbia osservato gli adempimenti previsti ai commi 7 e 8 dell'articolo 32;
 - f) sia responsabile di grave e reiterata inosservanza alle norme del regolamento condominiale o dell'autogestione;

- g) abbia una morosità nel pagamento di canoni, spese di autogestione e oneri accessori superiore a quattro mesi;
- h) abbia superato il limite di reddito di cui all'art. 25 comma I° lett. e) .

2. Per il procedimento di dichiarazione della decadenza si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione, salvo il caso di cui alla lettera h) del comma 1, per il quale si applica il procedimento previsto al successivo articolo 49.

3. Salvo quanto disposto dall'articolo 49, la decadenza dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio. Per il periodo di permanenza è dovuta un'indennità di occupazione pari al canone massimo previsto dall'articolo 41, comma 2, maggiorata del venticinque per cento.

4. Le spese per l'esecuzione coattiva del rilascio dell'immobile sono a carico dell'ente gestore.

Articolo 50

Modalità di decadenza in caso di superamento del reddito.

1. L'assegnatario perde tale qualifica qualora, nel corso del rapporto, per due anni consecutivi, superi per una quota maggiore del settantacinque per cento il limite di reddito previsto per l'assegnazione di cui alla lettera e), comma 1 dell'articolo 25.

2. Ai fini della dichiarazione di decadenza il reddito dei figli dell'assegnatario non viene computato.

3. L'ente gestore, riscontrate le condizioni di cui al comma 1, le comunica al Sindaco, che entro trenta giorni deve emettere l'ordinanza di decadenza, con conseguente perdita della qualifica di assegnatario.

4. Gli inquilini, ricevuta l'ordinanza di decadenza di cui al comma 3, possono permanere nell'alloggio stipulando un contratto di locazione applicando il canone massimo di cui all'articolo 41, comma 2 maggiorato del venticinque per cento.

5. Nei casi in cui il reddito del nucleo familiare superi il triplo del limite per l'accesso di cui alla lettera e), comma 1 dell'articolo 25, la decadenza deve essere eseguita entro dodici mesi dall'accertamento. Per il periodo di permanenza è dovuto un canone di locazione fissato con le stesse modalità di cui al comma 4.

Articolo 51

Regolarizzazione degli occupanti alloggi di edilizia residenziale pubblica

1. In considerazione dell'elevato fabbisogno abitativo, ampliato anche dall'attuale crisi economica che colpisce in particolar modo la fascia più debole della popolazione, si rende opportuno sanare quelle situazioni già consolidate di occupazione di alloggi popolari, comunque difficilmente risolvibili con altre soluzioni. Considerato inoltre che alla data del 9/10/2011 è stata fotografata la popolazione italiana con il 15° Censimento della popolazione e delle abitazioni, i soggetti che alla data del 9/10/2011 avevano in godimento di fatto gli alloggi di edilizia sovvenzionata, realizzati o acquistati con finanziamenti regionali o con assegnazioni dello Stato alla Regione o al Comune, semprechè si tratti di alloggi per i quali non si è proceduto all'assegnazione ad avente diritto, possono richiedere la regolarizzazione del rapporto locativo alle condizioni previste dal presente

articolo.

2. A seguito della individuazione dei soggetti occupanti alla data del 9 ottobre 2011 gli alloggi di edilizia economica e popolare, l'ente gestore provvede entro 90 giorni all'assegnazione degli stessi a coloro che li detengono in via di fatto e che risultino in possesso dei requisiti per l'assegnazione degli stessi, ed alla stipula del relativo contratto.

3. La predetta assegnazione in locazione dell'alloggio è disposta da parte dell'ente gestore nei confronti dei soggetti di cui al comma 1 che presentino apposita domanda. L'assegnazione è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) che l'occupante sia in possesso dei requisiti previsti dall'art. 25 della presente legge;
 - b) che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad assegnatario già in possesso di decreto di assegnazione in relazione a graduatoria approvata e pubblicata a norma di legge;
 - c) che l'ente gestore recuperi tutti i canoni e le spese accessorie dovuti a decorrere dalla data iniziale di occupazione;
 - d) che l'occupante rilasci le parti comuni del fabbricato, nonché gli ambienti o le superfici non rientranti nell'originaria consistenza dell'alloggio e le sue pertinenze eventualmente occupate.
4. L'ente gestore può consentire rateizzazioni, anche mensili, dei canoni pregressi, della durata complessiva non superiore a 5 anni, applicando gli interessi nella misura del tasso legale.

Articolo 52 **Sgombero alloggi**

1. Per tutti gli alloggi che dalla data di entrata in vigore della presente legge vengono occupati senza titolo da soggetti non aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare l'ente gestore, previa diffida con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo entro quindici giorni e assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

2. L'Ente gestore, constatato che non sussistono fondate motivazioni per bloccare la procedura di rilascio dell'immobile, entro i trenta giorni successivi trasmette all'interessato e al comune competente l'intimazione di rilascio, che costituisce titolo esecutivo nei confronti degli occupanti senza titolo e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

3. Successivamente entro il termine di giorni novanta, il sindaco del comune competente, deve provvedere allo sgombero, ai sensi dell'articolo 633 del codice penale, degli alloggi, anche avvalendosi delle disposizioni dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 integrate dal Decreto del Ministero dell'Interno del 5/08/2008 ed in ultimo con D.L. 20/02/2017 n.14 "Contenente disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città" convertito con modificazioni dalla L.n° 48/2017.

4. In caso di inadempienza il Presidente della Regione è tenuto a nominare un commissario ad acta al fine di provvedere a quanto disposto dal comma 1.

5. Lo stesso commissario è tenuto ad avviare le procedure in ordine alla responsabilità e ai conseguenti danni erariali provocati dagli amministratori inadempienti.

6. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche in tutti i casi di occupazione abusiva successiva alla data del 31/12/2008, nonché alle procedure di rilascio per annullamento, decadenza o risoluzione contrattuale. Gli Enti Gestori notificano ai comuni l'importo dell'eventuale danno erariale scaturente dal mancato adempimento degli obblighi di cui al presente articolo, salva la possibilità per i Comuni di esercitare il diritto di rivalsa

7. Per le situazioni in atto all'entrata in vigore della presente legge, i Comuni interessati, entro il termine perentorio di centottanta giorni dall'entrata in vigore della stessa, anche su richiesta degli enti gestori, possono avvalersi di quanto previsto dall'articolo 26, comma 4.

CAPO VII

NORME IN MATERIA DI ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

Articolo 53

Norme applicabili

1. La [legge 24 dicembre 1993, n. 560](#), recante "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", si applica nel territorio della Regione con le modifiche ed integrazioni di cui al presente Capo.

2. Gli enti gestori con cadenza almeno triennale, formulano i piani di vendita al fine di individuare gli immobili da rendere alienabili, nella misura massima del 60 per cento del patrimonio abitativo vendibile.

3. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui al comma precedente gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre tre anni e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

4. In caso di decesso del conduttore assegnatario conservano la facoltà di acquistare gli alloggi dei quali abbiano acquisito il diritto alla locazione il coniuge, i discendenti entro il terzo grado e gli ascendenti conviventi con l'assegnatario deceduto.

5. In tale ipotesi il diritto di opzione all'acquisto dell'alloggio può essere, altresì, esercitato dal convivente "more uxorio", purché la durata della convivenza sia stata di almeno cinque anni.

Articolo 54

Prezzo degli alloggi

1. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore catastale determinato con le modalità previste ai fini dell'Imposta Municipale (IMU).

2. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento.

3. Il prezzo di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è aumentato dei costi sostenuti per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione effettuati nell'edificio nei cinque anni antecedenti alla domanda di acquisto.

4. Nella stipula dei contratti di vendita e nella determinazione del prezzo di cessione, di contro, le opere comunque realizzate in aggiunta o in modificazione da parte dei conduttori non modificano il prezzo di cessione.

Articolo 55

Destinazione dei proventi delle alienazioni degli alloggi gestiti dagli IACP.

1. Fatta salva la disposizione di cui al comma 5, i fondi ricavati dalle alienazioni di cui alla presente legge sono gestiti dalle Aziende Siciliane Edilizia Pubblica (ASEP) e sono destinati prioritariamente al ripiano dei deficit finanziari che emergono nel tempo nella gestione delle medesime.

2. I proventi sono inoltre destinati, sulla scorta di direttive emanate dall'Assessore regionale per i lavori pubblici:

a) al reinvestimento in edifici o aree edificabili, per l'incremento del patrimonio abitativo pubblico;

b) alla realizzazione, anche attraverso interventi di recupero edilizio o urbano, di alloggi-parcheggio e di alloggi di edilizia sovvenzionata, anche al fine di promuovere la mobilità degli assegnatari.

c) alla realizzazione dei piani annuali approvati da ciascuna Azienda Siciliana Edilizia Pubblica (ASEP) per interventi di manutenzione straordinaria o di recupero del patrimonio di ERP dalle stesse gestito.

3. Una quota non superiore al 5 per cento annuo dei proventi di cui al comma 3 può essere destinata ad esigenze gestionali degli Istituti.

4. Con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, è determinata annualmente la quota da destinare, nell'ambito degli interventi di cui al comma 2, lettera a), alla realizzazione, anche attraverso interventi di recupero edilizio o urbano, o all'acquisizione di nuovi alloggi da destinare, secondo le norme vigenti sull'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, esclusivamente agli appartenenti alle forze dell'ordine di stanza in Sicilia.

Articolo 56

Mutui per l'acquisto.

1. Gli assegnatari che intendono acquistare gli alloggi di edilizia pubblica di cui alla presente legge, che non siano beneficiari di altre agevolazioni previste da norme statali o regionali, possono fruire di appositi mutui agevolati.

2. I mutui hanno una durata fino a venticinque anni e possono coprire sino al 100 per cento del prezzo di acquisto dell'alloggio.

3. I mutui sono concessi da banche convenzionate, ai sensi dell'articolo [47](#) del [decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385](#). Nella convenzione il tasso degli interessi è determinato in misura non superiore a quella stabilita per la concessione di mutui per l'edilizia agevolata - convenzionata.

4. L'Assessore regionale per i lavori pubblici è autorizzato a stipulare con le banche le convenzioni di cui al comma 3, e ad erogare alle banche convenzionate contributi in conto interesse, fino all'ammontare necessario per ridurre il tasso di interesse a carico del mutuatario al 4 per cento comprensivo di ogni onere accessorio.

5. La Regione assume, relativamente ai mutui assistiti dai contributi di cui al presente articolo, le garanzie nei confronti delle banche mutuanti previste dallo articolo [17](#) della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#), e successive modifiche ed integrazioni.

6. Nella formazione delle graduatorie di cui all'art. 5 una quota deve essere annualmente riservata alle istanze prodotte dagli appartenenti alle forze dell'ordine di stanza in Sicilia.

7. Agli assegnatari di cui al comma 1, utilmente inseriti nelle graduatorie provinciali per l'accesso alle agevolazioni previste dal presente articolo, si applicano, al fine della determinazione del prezzo degli alloggi e di ogni altra modalità di cessione, le norme vigenti alla data di pubblicazione delle graduatorie, se più favorevoli .

Articolo 57

Riduzione del prezzo d'acquisto.

1. La riduzione percentuale prevista dall'articolo [1, comma 12, lettera a\)](#), della [legge 24 dicembre 1993, n. 560](#), è elevata al 15 per cento per gli acquirenti assegnatari che pervengono alla stipula del contratto d'acquisto mediante pagamento in unica soluzione.

Articolo 58

Disciplina degli alloggi occupati da appartenenti alle forze dell'ordine.

1. Le disposizioni della [legge 24 dicembre 1993, n. 560](#), nonché quelle di cui alla presente legge, si applicano anche agli alloggi della Regione occupati dagli appartenenti alle forze dell'ordine, ai sensi della [legge regionale 31 dicembre 1985, n. 54](#).

Articolo 59

Norme transitorie

A far data dall'entrata in vigore della presente legge l'ASEP territorialmente competente subentrerà nei rapporti contrattuali in essere nei soppressi IACP.

Articolo 60

Abrogazione di norme

Il consorzio regionale fra gli istituti autonomi per le case popolari della Sicilia istituito dall'art. 7 della legge regionale 18 marzo 1977 n. 10 è soppresso;

Sono inoltre abrogate tutte le norme in contrasto con le disposizioni della presente legge;

Articolo 61

Disposizioni finali

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.