

Molise**L.R. 05/05/2005, n. 14****Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.****Pubblicata nel B.U. Molise 16 maggio 2005, n. 10.**

Epigrafe

Art. 1 - Oggetto.

Art. 2 - Ambito di applicazione.

Art. 3 - Piani di vendita.

Art. 4 - Impiego delle risorse.

Art. 5 - Requisiti per l'acquisto.

Art. 6 - Vendita degli alloggi occupati senza titolo o liberi.

Art. 7 - Procedure.

Art. 8 - Determinazione del prezzo di vendita.

Art. 9 - Modalità di pagamento.

Art. 10 - Gestione e reimpiego dei proventi.

Art. 11 - Alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo e delle relative aree di pertinenza.

Art. 12 - Vincolo di inalienabilità.

Art. 13 - Rinvio per le agevolazioni fiscali.

Art. 14 - Salvaguardia dei diritti pregressi.

Art. 15 - Direttive per l'attuazione.

Art. 16 - Entrata in vigore.

L.R. 5 maggio 2005, n. 14 (1).**Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.**

(1) Pubblicata nel B.U. Molise 16 maggio 2005, n. 10.

Art. 1
Oggetto.

1. La presente legge disciplina la cessione in proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 2*Ambito di applicazione.*

1. Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle norme della presente legge, quelli acquistati, realizzati o recuperati dagli Enti pubblici territoriali, dagli Istituti Autonomi Case Popolari o da altri organismi, comunque denominati, operanti nella Regione, per le finalità proprie dell'edilizia residenziale pubblica, a totale carico, con il concorso o il contributo dello Stato o della Regione o di Enti pubblici territoriali.
2. Le disposizioni della presente legge si applicano altresì agli alloggi trasferiti agli Enti territoriali o agli Istituti Autonomi Case Popolari ai sensi dell' *articolo 46 della legge 23 dicembre 2000, n. 388*.
3. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese o non in edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica purché realizzate con i fondi dell'edilizia residenziale pubblica, nonché le relative aree di pertinenza."; a) all'articolo 2, il comma 3 è sostituito dal seguente: "3. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese o non in edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica purché realizzate con i fondi dell'edilizia residenziale pubblica, nonché le relative aree di pertinenza (2).
4. Sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli alloggi di edilizia agevolata e convenzionata che non siano stati realizzati, acquistati o recuperati dagli Istituti Autonomi Case Popolari o da Enti pubblici territoriali.

(2) Comma così sostituito dall' *art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 6 maggio 2014, n. 14*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «3. Sono soggette ad alienazione anche le superfici non residenziali ricomprese o non in edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica purché realizzate con i fondi dell'edilizia residenziale pubblica, nonché le aree di pertinenza.».

Art. 3*Piani di vendita.*

1. La Giunta regionale, d'intesa con la competente commissione consiliare, formula piani di vendita, per ambiti provinciali, su proposta dei soggetti di cui all'articolo 2.
 2. In fase di prima applicazione le proposte devono pervenire alla Regione entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.
 3. Le successive proposte devono pervenire alla Regione entro il 30 settembre di ogni anno.
-
-

Art. 4*Impiego delle risorse.*

1. L'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle relative pertinenze, nonché delle unità immobiliari ad uso non abitativo e relative aree di pertinenza è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi regionali finalizzati allo sviluppo del settore dell'edilizia residenziale pubblica

sovvenzionata (3).

2. I programmi possono prevedere le tipologie di intervento relative ad acquisto, acquisto e recupero, recupero, nuove costruzioni, programmi di recupero urbano, piani integrati di intervento, eliminazione di baracche o di locali occupati in via provvisoria, acquisto e urbanizzazione di aree di edilizia residenziale pubblica, recupero e costruzione di alloggi per lavoratori dipendenti, adeguamento di impianti, alloggi per studenti universitari, eliminazione di barriere architettoniche, eventuali altre tipologie anche per particolari categorie sociali da individuare di volta in volta.

(3) Comma così sostituito dall' *art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 6 maggio 2014, n. 14*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «1. L'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, delle superfici non residenziali e delle aree di pertinenza è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi regionali finalizzati allo sviluppo del settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.».

Art. 5

Requisiti per l'acquisto.

1. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica gli assegnatari o i loro familiari conviventi aventi i requisiti per la permanenza richiesti dalla *legge regionale 4 agosto 1998, n. 12* e successive modificazioni, i quali non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto dell'acquisto.

2. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

3. Gli assegnatari, o i loro familiari conviventi, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dalla *legge regionale 4 agosto 1998, n. 12* e successive modificazioni per la permanenza, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi.

Art. 6

Vendita degli alloggi occupati senza titolo o liberi.

1. In sede di prima applicazione della presente legge e comunque entro un anno dalla sua entrata in vigore i soggetti di cui all'articolo 5 che hanno perso i requisiti per la permanenza da non più di 5 anni, di cui alla *legge regionale 4 agosto 1998, n. 12*, e successive modificazioni per la permanenza possono acquistare gli alloggi purché occupati da almeno 10 anni.

2. Nel medesimo termine di cui al comma 1 possono essere ceduti gli alloggi occupati senza titolo, previa regolarizzazione del contratto di locazione, purché gli occupanti abbiano i requisiti per l'accesso ai sensi dell' *articolo 2 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12* e successive modificazioni e l'occupazione duri da almeno due anni dall'entrata in vigore della presente legge.

3. Trascorso il termine di cui al comma 1, gli alloggi possono essere venduti a terzi purché in possesso dei requisiti di accesso e permanenza previsti dalla *legge regionale 4 agosto 1998, n. 12* e successive modificazioni con precedenza per i terzi che sono già inseriti utilmente nelle graduatorie.

4. Nel caso di vendita a terzi è da escludere la rateizzazione di cui all'articolo 9.

5. Ai fini della cessione a terzi il prezzo determinato ai sensi dell'articolo 8 costituisce il limite minimo al quale è consentita l'alienazione del bene.

6. Ai fini della cessione a terzi per gli alloggi che allo stato risultino liberi si applicano i commi 3, 4 e 5 del presente articolo.

Art. 7
Procedure.

1. Gli Enti e gli organismi di cui all'articolo 2 adottano le opportune misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto.

Art. 8
Determinazione del prezzo di vendita.

1. Gli alloggi e le relative pertinenze sono alienabili ed il prezzo è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1,00% per ogni anno di anzianità dell'immobile, fino al limite massimo del 30,00% (4).

2. Nel caso in cui, successivamente alla determinazione del prezzo, sono stati effettuati interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione, di cui alle lettere b), c) e d) del primo comma dell' *art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457*, sugli edifici inseriti nei piani di vendita, il prezzo, determinato ai sensi del comma precedente, è aumentato del costo sostenuto per tali interventi.

(4) Il presente comma, già sostituito dall' *art. 20, comma 9, L.R. 22 gennaio 2010, n. 3*, è stato poi nuovamente così sostituito dall' *art. 2, comma 1, L.R. 25 luglio 2013, n. 12*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge) ed infine così modificato dall' *art. 1, comma 1, lettera c), L.R. 6 maggio 2014, n. 14*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. Gli alloggi costruiti da almeno cinque anni sono alienabili al prezzo di mercato sulla base di apposita stima e parere dell'Ufficio tecnico dell'Istituto Autonomo Case Popolari e, ove necessario, attraverso la revisione delle rendite catastali. Il prezzo di vendita tiene conto delle eventuali migliorie apportate dal conduttore durante la locazione, le quali dovranno essere decurtate dal valore determinato. Gli oneri della perizia sono a carico dell'acquirente. I soggetti di cui all'articolo 2 stipulano apposite convenzioni con l'Istituto Autonomo Case Popolari. Per data di costruzione si intende quella del rilascio del certificato di abitabilità o, in subordine, quella della certificazione di fine lavori o di prima assegnazione in locazione dell'alloggio stesso.».

Art. 9
Modalità di pagamento.

1. Le alienazioni possono essere effettuate con trasferimento immediato della proprietà dell'alloggio e delle relative pertinenze mediante le seguenti modalità (5):

a) pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione;

b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di dieci anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionato.

(5) Alinea così modificato dall' *art. 1, comma 1, lettera d), L.R. 6 maggio 2014, n. 14*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 10

Gestione e reimpiego dei proventi.

1. I proventi delle alienazioni degli alloggi e di quelle di cui all'articolo 11 restano nella disponibilità degli Enti proponenti, sono versati su apposito conto corrente aperto dall'Istituto Autonomo Case Popolari competente per territorio e contabilizzati in una gestione speciale.

2. I ricavi delle vendite confluenti nella gestione speciale sono vincolati alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica e sono assoggettati al principio di unitarietà della programmazione ed impiego delle risorse del settore in conformità all' *articolo 1 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*.

3. La Giunta regionale può autorizzare gli Istituti Autonomi Case Popolari ad utilizzare i proventi delle vendite ed eventualmente altri fondi messi a disposizione dall'organo esecutivo regionale al fine di realizzare, anche mediante l'utilizzazione di risorse private, interventi di edilizia residenziale pubblica alla stessa stregua degli operatori privati. A tal fine gli Istituti approvano apposito regolamento che disciplini il concorso dei privati cittadini e l'assegnazione in proprietà delle abitazioni agli stessi.

4. Su proposta dell'Istituto Autonomo Case Popolari competente per territorio la Regione, attraverso l'organo esecutivo, provvede alla programmazione e al reimpiego delle risorse sul territorio.

Art. 11

Alienazione delle unità immobiliari ad uso non abitativo e delle relative aree di pertinenza (6).

1. Le unità immobiliari ad uso non abitativo di cui al comma 3 dell'articolo 2 e le relative aree di pertinenza sono alienabili al prezzo di mercato sulla base di apposita stima e parere dell'Agenzia del Territorio e, ove necessario, attraverso la revisione delle rendite catastali; i relativi oneri sono a carico dell'acquirente. I soggetti di cui all'articolo 2 stipulano apposite convenzioni con l'Agenzia del Territorio.

2. Il pagamento avviene in unica soluzione.

(6) Articolo così sostituito dall' *art. 1, comma 1, lettera e), L.R. 6 maggio 2014, n. 14*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «Art. 11. Alienazione delle unità non abitative e delle aree pertinenziali. 1. Le unità immobiliari ad uso non abitativo di cui al comma 3 dell'articolo 2 e le aree di

pertinenza sono alienabili al prezzo di mercato sulla base di apposita stima e parere dell'Agenzia del Territorio e, ove necessario, attraverso la revisione delle rendite catastali; i relativi oneri sono a carico dell'acquirente. I soggetti di cui all'articolo 2 stipulano apposite convenzioni con l'Agenzia del Territorio.

2. Il pagamento avviene in unica soluzione ove trattasi di superfici non residenziali non ricomprese in edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica e relative aree di pertinenza. Per le superfici non residenziali ricomprese in edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica e per le relative aree di pertinenza il pagamento avviene nella stessa forma di cui all'articolo 9.».

Art. 12

Vincolo di inalienabilità.

1. Gli alloggi e le relative pertinenze acquistati ai sensi della presente legge, ad esclusione delle unità immobiliari ad uso non abitativo di cui all'articolo 11 e relative aree di pertinenza, non possono essere alienati per un periodo di cinque anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo (7).

(7) Comma così sostituito dall' *art. 1, comma 1, lettera f), L.R. 6 maggio 2014, n. 14*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «1. Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge, ad esclusione delle superfici non residenziali non ricomprese in edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica e relative aree di pertinenza, non possono essere alienati per un periodo di cinque anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo.».

Art. 13

Rinvio per le agevolazioni fiscali.

1. Alle operazioni di vendita degli alloggi si applicano le disposizioni di cui al comma 22 dell' *articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560*.

Art. 14

Salvaguardia dei diritti pregressi.

1. Sono fatti salvi i diritti all'acquisto di cui alle leggi vigenti maturati alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 15

Direttive per l'attuazione.

1. La Giunta regionale può emanare direttive di attuazione della presente legge.

Art. 16

Entrata in vigore.

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

Copyright 2012 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati