

TESTO UFFICIALE
TEXTE OFFICIEL

PARTE PRIMA

LEGGI E REGOLAMENTI

Legge regionale 30 aprile 1999, n. 8.

Ulteriori modificazioni alla legge regionale 4 settembre 1995, n. 39 (Normativa e criteri generali per l'assegnazione, la determinazione dei canoni e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), già modificata dalle leggi regionali 20 ottobre 1995, n. 44 e 26 maggio 1998, n. 35.

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato;

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

promulga

la seguente legge:

Art. 1
(*Modificazioni all'articolo 14*)

1. Il comma 10bis dell'articolo 14 della legge regionale 4 settembre 1995, n. 39 (Normativa e criteri generali per l'assegnazione, la determinazione dei canoni e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), introdotto dal comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 26 maggio 1998, n. 35, è sostituito dal seguente:

«10bis. La Commissione ha competenza nell'esame delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'articolo 23.»

Art. 2
(*Sostituzione dell'articolo 23*)

1. L'articolo 23 della l.r. 39/1995, già modificato dall'articolo 10 della l.r. 35/1998, è sostituito dal seguente:

«Art. 23
(*Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa*)

«1. Il Presidente della Giunta regionale, anche su proposta della struttura regionale competente in materia di servizi sociali, del Sindaco del Comune interessato, dell'ente proprietario o dell'ente gestore, trasmessa per il tramite della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, che ne cura l'istruttoria, può riservare alloggi:

a) per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa;

PREMIÈRE PARTIE

LOIS ET RÈGLEMENTS

Loi régionale n° 8 du 30 avril 1999,

modifiant la loi régionale n° 39 du 4 septembre 1995 (Dispositions et critères généraux en matière d'attribution, de détermination des loyers et de gestion des logements sociaux), déjà modifiée par les lois régionales n° 44 du 20 octobre 1995 et n° 35 du 26 mai 1998.

LE CONSEIL RÉGIONAL

a approuvé ;

LE PRÉSIDENT
DU GOUVERNEMENT RÉGIONAL

promulgue

la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}
(*Modifications de l'article 14*)

1. L'alinéa 10 bis de l'article 14 de la loi régionale n° 39 du 4 septembre 1995 (Dispositions et critères généraux en matière d'attribution, de détermination des loyers et de gestion des logements sociaux), introduit par le 2^e alinéa de l'article 7 de la loi régionale n° 35 du 26 mai 1998, est remplacé comme suit :

«10 bis. Il appartient à la commission d'examiner toutes les situations de besoin en logements visées à l'article 23.»

Art. 2
(*Remplacement de l'article 23*)

1. L'article 23 de la LR n° 39/1995, déjà modifié par l'article 10 de la LR n° 35/1998, est remplacé comme suit :

«Art. 23
(*Réserve de logements à utiliser en cas de besoin*)

1. Le président du Gouvernement régional peut réserver des logements à des fins différentes sur proposition, entre autres, de la structure régionale compétente en matière d'aide sociale, du syndic de la commune concernée, de l'organisme propriétaire ou de l'organisme gestionnaire. Ladite proposition lui est transmise par la structure régionale compétente en matière de logements sociaux qui est chargée de l'instruction y afférente. Les fins susmentionnées sont les suivantes :

a) Satisfaction de besoins spécifiques et motivés ;

- b) per sgombero di unità abitative da recuperare;
- c) per consentire l'attuazione di programmi di mobilità dell'utenza;
- d) da assegnare a soggetti portatori di handicap sensoriale e/o motorio, certificato, che si trovino in situazioni di disagio abitativo o di emergenza abitativa.

2. Per le finalità di cui al comma 1, lettere a) e d), possono essere utilizzati soltanto gli alloggi di risulta e, tra gli alloggi di nuova costruzione o recuperati destinati alle graduatorie, quelli riservati ai sensi degli articoli 24 e 25 e non assegnabili per carenza di aventi titolo.

3. Per le finalità di cui al comma 1 l'ente gestore comunica alla struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica l'elenco degli alloggi di risulta nel termine di trenta giorni dalla loro disponibilità; il termine è elevato a 60 giorni qualora detti alloggi siano utilizzati per la mobilità.

4. La domanda di ammissione ai benefici della riserva di cui al comma 1, lettere a) e d), è raccolta e istruita dal Comune di residenza del richiedente, che provvede a trasmetterla alla struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica, che la sottopone alla commissione di cui all'articolo 14 per la valutazione dell'ammissibilità.

5. Le modalità di presentazione delle domande e i criteri di priorità per l'assegnazione degli alloggi riservati in concorrenza tra i soggetti che si trovino nelle condizioni indicate al comma 1, lettere a) e d), sono approvati dalla Giunta regionale, su proposta della commissione di cui all'articolo 14.

6. Per le assegnazioni degli alloggi riservati a norma del comma 1 devono sussistere i requisiti di cui all'articolo 6; in caso contrario l'assegnazione ha carattere provvisorio per due anni. Qualora, alla scadenza del biennio, la commissione di cui all'articolo 14 accerti il regolare possesso dei requisiti previsti dall'articolo 43, l'ente gestore provvede alla stipulazione del contratto definitivo di locazione.

7. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica, i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.»

Art. 3
(Sostituzione dell'articolo 24)

1. L'articolo 24 della l.r. 39/1995 è sostituito dal seguente:

- b) Déménagement d'unités d'habitation devant être remises en état ;
- c) Application des plans de mobilité des bénéficiaires ;
- d) Attribution de logements à des handicapés atteints de troubles sensoriels et/ou moteurs certifiés, qui seraient logés dans des locaux inadaptés ou se trouveraient dans des situations de besoin.

2. Pour les fins visées aux lettres a) et d) du 1^{er} alinéa du présent article, il est uniquement possible d'utiliser les logements restants et, parmi les logements nouveaux ou rénovés destinés à être attribués sur la base des classements y afférents, ceux qui sont réservés au sens des articles 24 et 25 de la présente loi et qui ne peuvent être attribués à défaut d'ayants droit.

3. Pour les fins visées au 1^{er} alinéa du présent article, l'organisme gestionnaire transmet à la structure régionale compétente en matière de logements sociaux la liste des logements restants, dans un délai de trente jours à compter de la date de leur évacuation ; ledit délai est porté à 60 jours si les logements en question sont utilisés pour la mobilité des bénéficiaires.

4. La demande d'attribution des logements réservés au sens des lettres a) et d) du 1^{er} alinéa du présent article doit être adressée à la commune de résidence du demandeur qui se charge de son instruction et de sa transmission à la structure régionale compétente en matière de logements sociaux ; cette dernière la soumet ensuite à la commission visée à l'article 14 de la présente loi, qui est chargée de statuer quant à son éligibilité.

5. Les modalités de présentation des demandes et les critères de priorité pour l'attribution des logements réservés au sens des lettres a) et d) du 1^{er} alinéa du présent article sont adoptés par le Gouvernement régional sur proposition de la commission visée à l'article 14 de la présente loi.

6. Les logements réservés au sens du 1^{er} alinéa du présent article ne peuvent être attribués qu'aux conditions visées à l'article 6 de la présente loi ; dans le cas contraire, les logements sont attribués à titre provisoire pour une durée de deux ans. Si, à l'expiration dudit délai, la commission visée à l'article 14 de la présente loi constate que le bénéficiaire justifie des conditions visées à l'article 43, l'organisme gestionnaire procède à la passation du contrat définitif de location.

7. Si le candidat à l'attribution d'un logement réservé est déjà bénéficiaire d'un logement social, il doit répondre aux conditions fixées pour le maintien du droit de location.»

Art. 3
(Remplacement de l'article 24)

1. L'article 24 de la LR n° 39/1995 est remplacé comme suit :

«Art. 24

(Riserva di alloggi a favore dei profughi)

1. La riserva di alloggi a favore dei profughi, prevista dall'articolo 34 della l. 763/1981, è disposta in ciascun ambito di concorso in occasione dei bandi generali ed integrativi emanati dai Comuni.

2. L'aliquota di riserva da destinare ai profughi è pari al quindici per cento degli alloggi compresi nei programmi di intervento.»

Art. 4

(Modificazioni all'articolo 26)

1. Il comma 7 dell'articolo 26 della l.r. 39/1995, già modificato dal comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 35/1998, è sostituito dal seguente:

«7. Il subingresso nel rapporto contrattuale di assegnazione è condizionato all'assenza di morosità e di procedure in corso per l'annullamento o la decadenza dell'assegnazione.»

Art. 5

(Sostituzione dell'articolo 35)

1. L'articolo 35 della l.r. 39/1995 è sostituito dal seguente:

«Art. 35

(Alloggi in amministrazione condominiale)

1. Gli enti gestori di stabili di edilizia residenziale pubblica nei quali vi siano alloggi di proprietà di privati possono, con l'assenso di questi ultimi, continuare la gestione degli stabili fino al momento in cui diventa obbligatoria, ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, la nomina dell'amministratore di condominio.

2. Negli stabili di cui al comma 1, gli enti gestori, nella persona del proprio legale rappresentante e compatibilmente con le proprie finalità statutarie, possono, se nominati dall'assemblea condominiale ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, svolgere le funzioni di amministratore di condominio.

3. Negli stabili di cui al comma 1, nei quali l'assemblea condominiale abbia proceduto alla nomina dell'amministratore del condominio ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, gli inquilini di edilizia residenziale pubblica:

- a) pagano direttamente all'amministratore del condominio le spese che le disposizioni regolamentari degli enti gestori pongono a loro carico;
- b) hanno diritto di voto, in luogo dell'ente proprietario, per tutte le deliberazioni relative ai servizi a loro carico.»

«Art. 24

(Réserve de logements destinés aux réfugiés)

1. La réserve de logements destinés aux réfugiés, visée à l'article 34 de la loi n° 763/1981, est établie, pour chaque zone concernée, lors de l'ouverture par les communes des concours généraux et complémentaires.

2. Le pourcentage de logements réservés aux réfugiés est fixé à quinze pour cent des logements inclus dans les plans d'action.»

Art. 4

(Modifications de l'article 26)

1. Le 7^e alinéa de l'article 26 de la LR n° 39/1995, déjà modifié par le 1^{er} alinéa de l'art. 11 de la LR n° 35/1998, est remplacé comme suit :

«7. La succession dans le contrat d'attribution est uniquement possible lorsque aucun retard dans le paiement des loyers n'a été constaté et qu'aucune procédure visant l'annulation ou la révocation de l'attribution n'a été entamée.»

Art. 5

(Remplacement de l'article 35)

1. L'article 35 de la LR n° 39/1995 est remplacé comme suit :

«Art. 35

(Logements administrés par les copropriétaires)

1. Les organismes gestionnaires de logements sociaux situés dans des immeubles incluant des logements appartenant à des particuliers peuvent, avec l'accord de ces derniers, poursuivre la gestion desdits immeubles jusqu'au moment où la nomination d'un gérant d'immeuble deviendra obligatoire, au sens de l'article 1129 du code civil.

2. Dans les immeubles visés au 1^{er} alinéa du présent article, les organismes gestionnaires – en la personne de leur représentant légal et dans la mesure où cela est compatible avec leur objet social – peuvent exercer les fonctions de gérant d'immeuble, s'il sont nommés à cet effet par l'assemblée des copropriétaires au sens de l'article 1129 du code civil.

3. Dans les immeubles visés au 1^{er} alinéa du présent article où l'assemblée des copropriétaires a nommé un gérant d'immeuble au sens de l'article 1129 du code civil, les locataires des logements sociaux :

- a) Paient directement au gérant d'immeuble les frais qui sont à leur charge au sens des règlements des organismes gestionnaires ;
- b) Ont le droit de vote, à la place de l'organisme propriétaire, relativement à toutes les délibérations portant sur les services qui sont à leur charge.»

Art. 6
(Limiti di costo)

1. Con proprio provvedimento la Giunta regionale determina i costi massimi ammissibili per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché i criteri di deroga ai massimali stessi.

2. I costi massimi ammissibili si applicano a tutti i programmi costruttivi per i quali alla data di entrata in vigore della presente legge non è intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo.

Art. 7
(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 31, comma terzo, dello Statuto speciale per la Valle d'Aosta ed entrerà in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

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

Aosta, 30 aprile 1999.

Il Presidente
VIÉRIN

LAVORI PREPARATORI

Disegno di legge n. 18

- di iniziativa della Giunta regionale (atto n. 341 dell'08.02.1999);
- presentato al Consiglio regionale in data 10.02.1999;
- assegnato alla 3^a Commissione consiliare permanente in data 16.02.1999;
- esaminato dalla 3^a Commissione consiliare permanente, con parere in data 09.03.1999;
- approvato dal Consiglio regionale nella seduta del 24.03.1999, con deliberazione n. 519/XI;
- trasmesso al Presidente della Commissione di Coordinamento per la Valle d'Aosta in data 31.03.1999;
- vistato dal Presidente della Commissione di Coordinamento per la Valle d'Aosta in data 26.04.1999.

Art. 6
(Plafond de dépense)

1. Les plafonds de dépense admissibles pour la réalisation d'actions en matière de logements sociaux et les critères de dérogation auxdits plafonds sont fixés par acte du Gouvernement régional.

2. Les plafonds de dépense admissibles sont appliqués à tous les plans de construction dont les projets d'exécution n'ont pas été approuvés avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 7
(Déclaration d'urgence)

1. La présente loi est déclarée urgente aux termes du troisième alinéa de l'art. 31 du Statut spécial pour la Vallée d'Aoste et entrera en vigueur le jour qui suit celui de sa publication au Bulletin officiel de la Région.

Quiconque est tenu de l'observer et de la faire observer comme loi de la Région autonome Vallée d'Aoste.

Fait à Aoste, le 30 avril 1999.

Le président,
Dino VIÉRIN

TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Proposition de règlement n° 18

- à l'initiative du Gouvernement régional (délibération n° 341 du 08.02.1999) ;
- présenté au Conseil régional en date du 10.02.1999 ;
- soumis à la 3^{ème} Commission permanente du Conseil en date du 16.02.1999 ;
- examiné par la 3^{ème} Commission permanente du Conseil - avis en date du 09.03.1999 ;
- approuvé par le Conseil régional lors de la séance du 24.03.1999, délibération n° 519/XI ;
- transmis au Président de la Commission de Coordination de la Vallée d'Aoste en date du 31.03.1999 ;
- visé par le Président de la Commission de Coordination de la Vallée d'Aoste en date du 26.04.1999.

Le seguenti note, redatte a cura del Servizio del Bollettino ufficiale, ai sensi dell'articolo 7, secondo comma, lettera «g» della legge regionale 29 maggio 1992, n. 19, hanno il solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge richiamate. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

NOTE ALLA LEGGE REGIONALE
30 APRILE 1999, N. 8.

Nota all'articolo 1:

⁽¹⁾ Il comma 10bis dell'articolo 14 della legge regionale 4 settembre 1995, n. 39 introdotto dal comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 26 maggio 1998, n. 35 prevedeva quanto segue :

«10bis. La commissione ha competenza nell'esame di tutte le situazioni di emergenza abitativa, di cui all'art. 23, e nelle relative assegnazioni di alloggi riservati a norma dell'art. 23, comma 1, e nella formazione della graduatoria degli aspiranti al cambio di alloggi.»

Nota all'articolo 2:

⁽²⁾ L'articolo 23 della legge regionale 4 settembre 1995, n. 39 già modificato dall'articolo 10 della legge regionale 26 maggio 1998, n. 35 prevedeva quanto segue :

«(Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa)

1. Il Presidente della Giunta regionale, anche su proposta della struttura regionale competente in materia di servizi sociali, della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica e del Sindaco del Comune interessato, può riservare, per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, per lo sgombero di unità abitative da recuperare e per consentire la mobilità dell'utenza, alloggi da assegnare a soggetti portatori di handicap sensoriale e/o motorio, avvalendosi della commissione di cui all'art. 14.
2. Gli alloggi da destinare ai soggetti handicappati dovranno essere reperiti tra quelli ubicati al piano terreno purché abbiano i requisiti di adattabilità alle esigenze del soggetto interessato.
3. Per le assegnazioni degli alloggi riservati a norma del comma 1, devono sussistere i requisiti di cui all'art. 6 ; in caso contrario, l'assegnazione ha carattere provvisorio per due anni. Qualora, alla scadenza del biennio, sia accertato, da parte della commissione di cui all'art. 14, il possesso dei requisiti previsti dall'art. 43 anche da parte di cittadini di uno Stato non appartenente all'Unione europea che rispondano alle condizioni di cui all'art. 6, comma 1, lett. a), l'ente gestore provvede alla stipulazione del contratto definitivo di locazione.
4. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica, i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.
5. L'accertamento dei requisiti viene effettuato dalla commissione di cui all'art. 14, previa istruttoria curata, rispettivamente, da ciascuno dei soggetti proponenti di cui al comma 1.»

Nota all'articolo 3:

⁽³⁾ L'articolo 24 della legge regionale 4 settembre 1995, n. 39 prevedeva quanto segue :

«(Riserva di alloggi a favore dei profughi)

1. La riserva di alloggi a favore dei profughi, prevista dall'art. 34 della l. 763/1981, è disposta su proposta dei Comuni ed è basata sulla consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione dei bandi generali ed integrativi emanati dai Comuni stessi.
2. L'aliquota di riserva da destinare ai profughi viene disposta dopo la formazione della graduatoria speciale dei profughi richiedenti. Detta aliquota non può essere inferiore al quindici per cento degli alloggi compresi nei nuovi programmi di intervento, se non per insufficienza di aventi titolo, ma non può, comunque, eccedere il quindici per cento medesimo. Per la definizione della qualifica di profugo si richiamano le disposizioni della l. 763/1981.»

Nota all'articolo 4:

⁽³⁴⁾ Il comma 7 dell'articolo 26 della legge regionale 4 settembre 1995, n. 39 già modificato dal comma 1 dell'articolo 11 della legge regionale 26 maggio 1998, n. 35 prevedeva quanto segue :

- «7. Il subingresso nel rapporto contrattuale di assegnazione e la voltura del contratto sono condizionati all'assenza di morosità e di procedure in corso per l'annullamento o la decadenza dell'assegnazione. La voltura del contratto è condizionata alla verifica da parte dell'ente gestore del possesso in capo al subentrante ed agli altri componenti il suo nucleo familiare dei requisiti di cui all'art. 43, nonché all'assenza di morosità.»

Nota all'articolo 5:

⁽⁴⁾ L'articolo 35 della legge regionale 4 settembre 1995, n. 39 prevedeva quanto segue :

«(Alloggi in amministrazione condominiale)

1. È fatto divieto agli enti gestori di proseguire o di iniziare l'attività di amministrazione degli stabili integralmente o prevalentemente ceduti in proprietà.
2. Dal momento della costituzione del condominio cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere all'ente gestore le quote per spese generali, di amministrazione e di manutenzione, eccezion fatta per quelle afferenti al rimborso delle spese sostenute per il servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto, la cui misura è stabilita annualmente dall'ente gestore.
3. Le norme di cui ai commi 1 e 2 si applicano altresì agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita.
4. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le delibere relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi a rimborso, ivi compreso il riscaldamento.
5. Le spese relative ai servizi di cui al comma 4, sono versate direttamente all'amministrazione del condominio, cui compete di agire anche in giudizio per il recupero nei confronti degli assegnatari inadempienti o morosi.»

