

Legge regionale del Lazio

Legge regionale del Lazio

LAZIO Legge Regionale 55/1998

L.R. 11 dicembre 1998, n. 55 (1).

Autorecupero del patrimonio immobiliare.

1. Oggetto.

La Regione, le province, i comuni, gli istituti autonomi per le case popolari (IACP), le istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB), gli altri enti pubblici territoriali e non, nell'ambito dei piani di recupero previsti dall'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modifiche, individuano immobili, destinati a finalità diverse da quelle di edilizia residenziale pubblica, di loro proprietà o di proprietà di altri enti pubblici o di privati da acquisire, rimasti inutilizzati e/o in evidente stato di degrado, con priorità per gli immobili ubicati nei centri storici, al fine di recuperarli in concorso con cooperative di autorecupero e/o autocostruzione.

Gli enti e gli istituti di cui al comma 1 acquisiscono, ai fini della presente legge, gli immobili di proprietà di altri enti pubblici o di privati con fondi diversi da quelli di cui all'articolo 7.

2. Avviso pubblico.

Gli enti e gli istituti di cui all'articolo 1 emanano un avviso pubblico per l'assegnazione degli immobili da recuperare.

L'avviso pubblico di cui al comma 1 indica:

- a) gli immobili soggetti al recupero, con relativa ubicazione e descrizione;
- b) un progetto preliminare ed il computo di massima delle opere da eseguire;
- c) i tempi per la conclusione dei lavori di recupero;
- d) lo schema di convenzione con la descrizione delle opere da realizzarsi a carico dell'ente proprietario e quelle da realizzarsi a carico delle cooperative di autorecupero e/o di autocostruzione, nell'ambito di quanto stabilito all'articolo 3;
- e) i requisiti che le cooperative di autorecupero e/o autocostruzione devono possedere per la partecipazione alla gara di assegnazione degli immobili da recuperare, fermo restando quanto stabilito all'articolo 4;
- f) i criteri per la scelta della cooperativa, fermo restando quanto stabilito all'articolo 5;
- g) il regime giuridico cui soggiace il contratto di locazione con i soci assegnatari, nell'ambito di quanto stabilito all'articolo 3.

3. Rapporto tra proprietario e cooperativa: convenzione.

I rapporti tra ente proprietario dell'immobile e cooperativa di autorecupero e/o autocostruzione sono regolati da convenzione il cui schema tipo è approvato dalla Giunta regionale entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Sono in ogni caso di competenza dell'ente proprietario i lavori inerenti alle parti comuni e strutturali dell'edificio ed in particolare a quelli concernenti le fondazioni, le coperture, gli interventi di consolidamento e rifacimento dei solai ed il rifacimento delle facciate, agli atti per l'eventuale cambio di destinazione d'uso degli immobili.

Sono di competenza delle cooperative di autorecupero e/o autocostruzione tutte le opere interne agli alloggi ed in particolare quelle concernenti le pavimentazioni, le tramezzature, i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature, i serramenti interni ed esterni nonché gli impianti tecnologici a norma e tutte le altre opere non relative alle parti comuni e strutturali degli edifici.

La cooperativa è direttamente responsabile della esecuzione a regola d'arte dei lavori di recupero di sua competenza, con particolare riferimento ai materiali e alle modalità di messa in opera di cui alla tariffa regionale dei prezzi per lavori edili riportata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Gli oneri anticipati dai soci inquilini della cooperativa per realizzare i lavori sono scomutati dai canoni da versare per un periodo proporzionale all'investimento realizzato.

Lo schema tipo di convenzione definisce, in conformità alle norme vigenti, il contratto di locazione da applicare.

4. Requisiti delle cooperative.

Le cooperative di autorecupero e/o autocostruzione devono possedere i seguenti requisiti:

a) essere formate da soci, di numero superiore a quello delle unità immobiliari da assegnare, con reddito non superiore al limite previsto per l'accesso all'edilizia agevolata e che non siano proprietari di altro immobile nella regione di residenza o assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

b) essere iscritte, alla data di scadenza dell'avviso pubblico, alla camera di commercio come cooperative con finalità specifiche di autorecupero e/o autocostruzione;

c) essere iscritte, alla data di scadenza dell'avviso pubblico, all'albo delle cooperative di cui alla legge 31 gennaio 1992, n. 59;

d) prevedere, nell'atto costitutivo, l'autorecupero e/o l'autocostruzione come finalità esclusiva e, nello statuto, i criteri per la formulazione delle graduatorie di assegnazione delle unità immobiliari ai singoli soci.

5. Preferenza.

I criteri per la scelta della cooperativa a cui assegnare l'immobile da recuperare devono tenere conto, in caso di parità di valutazione, della utilizzazione di materiali a tecnologia biocompatibile.

6. Graduatoria della cooperativa e assegnazione.

La cooperativa a cui è assegnato l'immobile da recuperare, entro sessanta giorni successivi alla stipula della convenzione, predispone la propria graduatoria secondo i criteri contenuti nello statuto e la comunica all'ente proprietario.

Al termine dei lavori gli enti proprietari assegnano le unità immobiliari ai soci della cooperativa secondo la graduatoria di cui al comma 1, previo controllo dei requisiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a).

7. Contributo regionale.

La Regione, nell'ambito dei fondi per i programmi di edilizia residenziale pubblica di cui alla l. 457/1978 e alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, definisce la quota dello stanziamento da destinare alla promozione ed al sostegno della presente legge.

8. Dichiarazione d'urgenza.

La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione e dell'articolo 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

(1) Pubblicata sul BUR 30 dicembre 1998, n. 36 (S.O. n. 1).

Riprodotta sulla G.U. della Repubblica 25 settembre 1999, n. 38 (S.S. 3).