

**Roma, 4 maggio 2007**  
**Prot. 287**

**LG/pb**

**CIRCOLARE N. 52 / 2007**  
**AGLI ENTI ASSOCIATI**

**GESTIONE PATRIMONIO**  
▶ ENTI PUBBLICI ECONOMICI  
▶ ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

## **OGGETTO**

**Legge Regione Lombardia 22 marzo 2007, n. 6 “Disposizioni in materia di opere pubbliche e l’edilizia residenziale pubblica”.**

Si segnala all’attenzione degli Enti Associati la Legge in oggetto che, all’art. 2 detta “Disposizioni, in materia di edilizia residenziale pubblica”, prevedendo norme innovative, di particolare rilievo, in tema di alienazione di immobili anche di ERP. In buona sostanza, la normativa interviene nella disciplina della legge 560/93 e rappresenta la prima espressione della Regione Lombardia in merito all’esercizio del potere legislativo regionale in tema di vendita di alloggi di ERP, da ultimo ribadito dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 94/2007 (vedi circolare n. 43 del 6 aprile 2007).

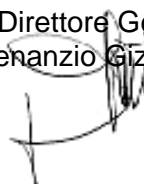
Più in particolare, viene prevista, per le ALER ed i Comuni, la possibilità di mettere in vendita alloggi di ERP e non, liberi, aventi determinate caratteristiche, sempre però, finalizzate “all’incremento ed al recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica”. A tal fine, proprio per ottimizzare tale risultato, è prevista la vendita all’asta, ponendo a base di essa il valore del mercato dell’alloggio.

Gli alloggi vendibili sono quelli collocati in stabili in condominio, ovvero in aree o immobili di pregio. Ciò risponde principalmente all’esigenza di evitare il permanere di gestioni condominiali miste originate dalle vendite ai sensi della legge 513/77 e 560/93, che risultino particolarmente gravose per le ALER. L’intento incentivante alle vendite è evidenziato dalla mancata previsione in precedenza di requisiti soggettivi per la partecipazione all’asta (previsti, per la vendita degli alloggi senza il contributo dello Stato di proprietà delle ALER, dall’art. 7 della L. Reg. n. 31/1985, abrogato). Ciò comporta che le ALER nella loro autonomia gestionale potranno valutare, l’opportunità, o meno, di inserire requisiti di accesso alla gara purchè in linea con le finalità ampliative della platea dei concorrenti, perseguite dalla legge in esame.

Qualche perplessità operativa può derivare dal testo letterale del 5° comma dell’articolo 11/bis introdotto dalla legge, in quanto trattandosi di alloggi residuati la cui disponibilità non è prevedibile, un piano di vendita vero e proprio può essere redatto solo la prima volta e può essere via, via automaticamente integrato con gli alloggi che dovessero rendersi man mano disponibili. Ciò comporterebbe una prima autorizzazione da parte della Regione e poi successive comunicazioni integrative.

Con i migliori saluti.

Il Direttore Generale  
Venanzio Gizzi



LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CONFSERVIZI