

SUPPLEMENTO SPECIALE DEL BOLLETTINO UFFICIALE

PER LA CONSULTAZIONE DELLA SOCIETÀ REGIONALE

Iniziative legislative, regolamentari, amministrative di rilevante importanza

Pubblicazione ai sensi dell'articolo 50 "Iniziativa legislativa" dello Statuto della Regione Emilia-Romagna

X legislatura

N. 107

26 maggio 2016

PROGETTO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI CONSIGLIERI MARCHETTI Daniele, RAINIERI, DELMONTE, BARGI, POMPIGNOLI, PETTAZZONI, RANCAN, LIVERANI, FABBRI

NORME PER L'AUTORECUPERO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E PER IL CONTRASTO DELLE MOROSITÀ E DELLE OCCUPAZIONI ABUSIVE. MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24

Oggetto assembleare n. 2686

Relazione

Con il presente disegno di legge si introduce nella legislazione regionale di riferimento in materia di edilizia sociale, ossia la Legge Regionale 8 agosto 2001, n.24, il tema dell'autorecupero degli alloggi che, per carenza di manutenzione, non risultano assegnabili, ma che possono essere destinati a soggetti utilmente collocati in graduatoria, a condizione che l'assegnatario si impegni a realizzare direttamente alcuni limitati interventi di autorecupero che rendano l'alloggio prontamente disponibile per l'assegnazione.

Il provvedimento intende rendere trasparenti e normate pratiche che già avvengono in diverse realtà locali in modo da consentire agli assegnatari degli alloggi di realizzare direttamente alcuni limitati interventi manutentivi, stante anche la scarsità di risorse, regionali e statali, da destinare alla manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale sociale.

L'autorecupero degli alloggi da parte degli assegnatari è altresì finalizzato ad incentivare la partecipazione diretta degli inquilini alla gestione e al mantenimento in efficienza del patrimonio di edilizia sociale.

Oltre agli alloggi così censiti, potrebbero essere sottoposti ad interventi di autorecupero anche gli alloggi, che, nel tempo, si liberano e che, per essere assegnati nuovamente, necessitano di minimi interventi di manutenzione (ad esempio opere di riparazione di pareti o pavimenti, la sostituzione di apparecchi igienico-sanitari, modesta manutenzione per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti nell'alloggio), nonché gli alloggi già regolarmente assegnati ed abitati necessitanti comunque di limitati interventi manutentivi.

Il testo del disegno di legge prevede che l'assegnatario, ultimati i lavori, produca idonea documentazione per il riconoscimento dei costi sostenuti, con un massimo consentito che non dovrà superare la soglia fissata a euro 5000.

L'articolo 1 introduce "l'autorecupero degli alloggi" tra gli interventi inclusi nel processo di autogestione degli alloggi da parte degli assegnatari.

L'articolo 2 inserisce l'articolo 22 bis nella Legge Regionale 8 agosto 2001, n.24 e regola nel dettaglio l'attività di autorecupero specificando i ruoli e le modalità di intervento e detrazione.

L'articolo 3 conferisce in carico all'Osservatorio regionale

del sistema abitativo di cui l'articolo 16 della medesima legge, il monitoraggio delle occupazioni abusive e della morosità nel pagamento dei canoni dovuti.

L'articolo 4 incarica la Giunta regionale a predisporre il

disciplinare tecnico relativo agli interventi ammessi e finanziabili, di cui all'articolo 22bis.

L'articolo 5 contiene la Norma finanziaria.

L'articolo 6 definisce l'entrata in vigore della legge.

PROGETTO DI LEGGE**Art.1***Modifiche all'articolo 22
della Legge Regionale 8 agosto 2001, n.24*

Al comma 2, dopo le parole “manutenzione ordinaria degli immobili” sono inserite le parole “, l'autorecupero degli alloggi”.

Art.2*Inserimento dell'articolo 22 bis
nella Legge Regionale 8 agosto 2001, n.24*

Dopo l'articolo 22 della Legge Regionale 8 agosto 2001, n.24 è inserito il seguente articolo:

“Art. 22 bis*Autorecupero degli alloggi non assegnabili*

1. Gli enti gestori e i comuni individuano gli alloggi ERP non assegnabili per necessari interventi di manutenzione ordinaria definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a) e dall'articolo 6, comma 1, del DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

2. Gli enti gestori, predispongono annualmente un elenco con relativi interventi da effettuare, costi e tempi stimati necessari per il recupero alloggi di cui al comma 1;

3. Per ciascuna annualità gli enti gestori predispongono un ulteriore elenco degli immobili di cui al comma 2 che, per carenza di risorse finanziarie, non possono essere ripristinati all'agibilità e all'assegnabilità entro l'anno corrente.

3. I Comuni predispongono un'apposita graduatoria per l'autorecupero degli alloggi ERP, alla quale potranno accedere tutti i nuclei aventi diritto ai sensi degli articoli 15, 24 e 25, comma 2;

4. Gli interventi ammissibili oltre a quelli previsti dal comma 1, sono:

a) le opere interne finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche

b) gli interventi per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti di cui all'articolo 6, comma 1, del d.p.r. 380/2001, con l'obbligo di acquisizione della dichiarazione di conformità rilasciata da imprese abilitate ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37;

5. Al termine dei lavori, l'assegnatario trasmette all'ente proprietario la documentazione attestante la descrizione dei lavori effettuati e i relativi costi e la dichiarazione di conformità,

qualora prevista per l'intervento effettuato. L'ente proprietario o gestore controlla che i lavori siano eseguiti a regola d'arte, nei tempi previsti e che i costi documentati siano congrui con quelli stimati;

6. Gli enti gestori, entro 30 giorni dalla ricezione della documentazione attestante l'esecuzione degli interventi di cui i commi 3 e 4 verificano la conformità degli interventi eseguiti, la regolarità contabile e fiscale della spese sostenute e il rispetto dei tempi preventivati;

7. Se le verifiche di cui il comma 6 danno esito positivo sono riconosciuti ai nuclei assegnatari, mediante detrazioni sul canone di locazione, i costi sostenuti per gli interventi di cui ai commi 1 e 4 per un totale di massimo euro 5000

Art.3*Modifiche all'articolo 16
della Legge Regionale 8 agosto 2001, n.24*

Dopo il comma 1, lettera e) sono inserite le seguenti lettere:

“f) le occupazioni abusive e le morosità”.

Art. 4*Disposizioni tecniche*

Entro 90 giorni dalla pubblicazione della presente legge nel Bollettino Ufficiale, la Giunta Regionale, sentiti gli enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, predisporre un apposito disciplinare tecnico relativo agli interventi ammessi e finanziabili di cui all'articolo 22bis.

Art.5*Norma finanziaria*

La presente legge non comporta oneri a carico del Bilancio. Agli oneri derivanti dall'istituzione della presente legge, si fa fronte con i fondi annualmente stanziati nelle unità previsionali di base e relativi capitoli del bilancio regionale, con riferimento anche alle leggi di spesa settoriali vigenti, apportando le eventuali modificazioni che si rendessero necessarie o mediante apposite unità previsionali di base e relativi capitoli, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37 della Legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle LR. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972 n 4).

Art. 6*Entrata in vigore*

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.