

Parte prima - N. 46

Anno 44

13 dicembre 2013

N. 373

*Sommario*

LEGGE REGIONALE 13 DICEMBRE 2013, N.24

**Modifiche alla Legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)**

ATTO DI INDIRIZZO - ORDINE DEL GIORNO

**Oggetto n. 4451/1 - Ordine del giorno proposto dai consiglieri Marani, Donini, Mazzotti e Naldi sulla gestione del patrimonio abitativo pubblico. (Prot. n. 49839 del 12 dicembre 2013)**

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

LEGGE REGIONALE 13 DICEMBRE 2013, N.24

**MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24 (DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE ABITATIVO)**

*L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE HA APPROVATO  
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE PROMULGA*

*la seguente legge:*

INDICE

Art. 1 - Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 2 - Sostituzione dell'articolo 2 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 3 - Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 4 - Sostituzione dell'articolo 4 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 5 - Sostituzione dell'articolo 5 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 6 - Sostituzione dell'articolo 6 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 7 - Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 8 - Modifiche all'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 9 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 10 - Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 11 - Modifiche all'articolo 13 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 12 - Sostituzione dell'articolo 14 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 13 - Modifiche all'articolo 15 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 14 - Modifiche all'articolo 16 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 15 - Sostituzione dell'articolo 17 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 16 - Modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 17 - Modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 18 - Modifiche all'articolo 22 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 19 - Modifiche all'articolo 23 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 20 - Modifiche all'articolo 24 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 21 - Sostituzione dell'articolo 25 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 22 - Modifiche all'articolo 27 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 23 - Sostituzione dell'articolo 28 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 24 - Modifiche all'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 25 - Modifiche all'articolo 33 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 26 - Inserimento dell'articolo 34 bis della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 27 - Sostituzione dell'articolo 35 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 28 - Modifiche all'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 29 - Modifiche all'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 30 - Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 31 - Modifiche all'articolo 47 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 32 - Sostituzione dell'articolo 55 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 33 - Sostituzione dell'articolo 56 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 34 - Modifiche all'articolo 57 della legge regionale n. 24 del 2001

Art. 35 - Norme transitorie

Art. 36 - Abrogazioni

#### Art. 1

##### *Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 1 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo), è sostituito dal seguente:

“Art. 1

*Oggetto*

1. La presente legge disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, dando attuazione alle disposizioni contenute nel Titolo III,

Capo II, Sezione III, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del Capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59), in coerenza con i principi definiti dall'articolo 95 della legge regionale 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale).

2. La presente disciplina attiene al sistema di edilizia residenziale sociale, costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie così come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea) e in particolare:

a) alla programmazione regionale degli interventi pubblici di edilizia residenziale sociale, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica;

b) alla definizione del regime giuridico e delle modalità di gestione del patrimonio di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di seguito denominati alloggi di erp;

c) al riordino istituzionale ed organizzativo del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica, in conformità ai principi stabiliti dalla legislazione sulle autonomie locali, a norma dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975, n. 382).”.

#### Art. 2

##### *Sostituzione dell'articolo 2 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 2 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“Art. 2

##### *Finalità della programmazione degli interventi dell'edilizia residenziale sociale*

1. La Regione persegue il coordinamento delle politiche abitative con gli indirizzi della pianificazione territoriale, sostenendo l'incremento della disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale prioritariamente attraverso la riqualificazione urbana, la rigenerazione sostenibile e l'acquisto del patrimonio edilizio esistente e contrastando il consumo di suolo derivante dalla dispersione degli insediamenti nel territorio rurale. In particolare le politiche abitative della Regione e degli enti locali dell'Emilia-Romagna sono dirette:

a) a rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti e a quello di particolari categorie sociali attraverso l'incremento e la rigenerazione del patrimonio pubblico di alloggi;

b) ad ampliare l'offerta di abitazioni in locazione permanente ed a termine a canone ridotto rispetto ai valori di mercato, anche attraverso il concorso dei soggetti privati, privilegiando i promotori di interventi di riqualificazione, al raggiungimento della quota di alloggi di edilizia

residenziale sociale stabiliti dai Piani Strutturali Comunali (PSC), in attuazione dell'articolo 7 bis, comma 1, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), e degli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, anche a seguito di accordi di cui all'articolo 18 della medesima legge regionale;

c) ad assicurare il sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, per consentire il loro accesso al mercato delle abitazioni in locazione;

d) a favorire la permanenza in alloggi di erp di assegnatari che necessitano di sostegno sanitario o sociale, anche tramite l'adeguamento degli alloggi stessi ovvero la mobilità prioritariamente in alloggio del medesimo immobile;

e) a favorire gli interventi di manutenzione, di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, per renderlo adeguato ai requisiti di risparmio energetico, di sicurezza sismica e accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia, in base alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale;

f) a favorire l'acquisto della prima casa di abitazione, nell'ambito di programmi di edilizia residenziale sociale;

g) a realizzare, completare o adeguare le dotazioni territoriali, di cui agli articoli A-22, A-23, A-24 e A-25 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, ivi compresi gli interventi di sistemazione, risanamento e bonifica ambientale anche ai fini della sicurezza urbana, di arredo urbano delle aree verdi e degli spazi pubblici, nonché a promuovere l'acquisizione di aree a basso costo per l'attuazione degli interventi e la loro messa a disposizione degli operatori;

h) a promuovere la qualificazione dei programmi, dei progetti e degli operatori e lo sviluppo di tecniche bioclimatiche, ecologiche e di bioarchitettura, nonché il raggiungimento di elevati standard di sostenibilità ambientale.

2. La Regione promuove il coordinamento delle funzioni e dei servizi complementari alla residenza e il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, sostenendo lo sviluppo di programmi di riqualificazione urbana di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana). Nella programmazione delle risorse destinate alla riqualificazione urbana la Regione favorisce le iniziative che a livello locale promuovono la partecipazione di cui alla legge regionale 9 febbraio 2010, n. 3 (Norme per la definizione, riordino e promozione delle procedure di consultazione e partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali) e l'associazionismo dei cittadini.

3. La Regione favorisce il raccordo della programmazione degli interventi abitativi con le politiche sociali e sanitarie, anche attraverso la promozione di progetti di assistenza domiciliare integrata per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale sociale quali condomini solidali, cohousing, patti e protocolli antisfratto,

nonché con le politiche per il diritto allo studio, per il lavoro e per l'immigrazione.”.

#### Art. 3

##### *Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituita dalla seguente:

“a) conferire ai comuni il compito di disciplinare la materia con i propri regolamenti e di esercitare tutte le funzioni amministrative che ad essa ineriscono, nell'ambito dei principi previsti dalla presente legge, in coerenza con quanto previsto dalla legge regionale 21 dicembre 2012, n. 21 (Misure per assicurare il governo territoriale delle funzioni amministrative secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza), anche con riferimento alle funzioni della Città metropolitana di Bologna secondo la legislazione statale e regionale;”.

#### Art. 4

##### *Sostituzione dell'articolo 4 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 4 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 4

##### *Funzioni della Regione*

1. La Regione esercita le funzioni di programmazione e verifica degli interventi per le politiche abitative e di indirizzo e coordinamento delle funzioni conferite ai comuni dalla presente legge.

2. Sono di competenza della Regione, in particolare, le seguenti funzioni nel campo degli interventi per le politiche abitative:

a) la predisposizione e l'approvazione del programma regionale per le politiche abitative e dei conseguenti provvedimenti attuativi, ai sensi del Titolo II, Capo I, della presente legge;

b) il concorso, con le competenti amministrazioni dello Stato e con gli enti locali interessati, nell'elaborazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica di interesse comunitario e statale;

c) la determinazione dei limiti di costo e dei requisiti prestazionali da rispettare nella realizzazione degli interventi nonché la verifica dell'attuazione dei programmi e dell'utilizzo delle risorse finanziarie;

d) la promozione ed il coordinamento di iniziative di ricerca e sperimentazione nel campo della normativa tecnica e della qualificazione del processo edilizio;

e) la determinazione dei requisiti economico-finanziari e di qualificazione tecnica ed organizzativa degli operatori fruitori di contributi pubblici e la definizione delle modalità di accertamento e di verifica della permanenza degli stessi.

3. La Regione adotta, con delibera dell'Assemblea legislativa, i seguenti atti di indirizzo e coordinamento per

l'attuazione della presente legge e per la specificazione dei suoi contenuti:

- a) lo schema di convenzione per le abitazioni in locazione permanente e a termine, di cui all'articolo 12, comma 4, e gli elementi essenziali del relativo contratto di locazione;
- b) la definizione e l'aggiornamento dei requisiti degli utenti di cui all'articolo 15;
- c) i criteri generali per la determinazione del canone degli alloggi di erp e i massimali dei costi di gestione degli stessi, con riferimento ai capitolati prestazionali dei servizi forniti.

4. La Giunta regionale predispone le proposte degli atti di indirizzo di cui al comma 3 previo parere del Consiglio delle Autonomie locali (CAL), ai sensi della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 13 (Istituzione del Consiglio delle Autonomie locali), e previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale. Gli atti di indirizzo sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT).

5. Gli atti della Giunta regionale relativi alle funzioni di cui al comma 2, lettere c) ed e), sono assunti sentito il parere della Commissione assembleare competente.”.

#### Art. 5

##### *Sostituzione dell'articolo 5 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 5 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 5

##### *Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative*

1. Compete alla Regione provvedere, anche attraverso l'Osservatorio di cui all'articolo 16, alla valutazione dei fabbisogni abitativi rilevati a livello provinciale e alla conseguente individuazione dei comuni o degli ambiti sovracomunali nei quali localizzare in via prioritaria gli interventi per le politiche abitative, sentito il Tavolo territoriale di concertazione di cui al comma 3.

2. Nell'individuazione delle priorità la Regione valuta la coerenza della previsione dei nuovi interventi con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e la loro compatibilità con i sistemi ambientale, insediativo, della mobilità, infrastrutturale, sociale ed economico.

3. Al fine di promuovere l'integrazione ed il coordinamento delle politiche abitative a livello locale, ivi comprese le modalità di gestione del patrimonio pubblico, la Regione istituisce, senza oneri aggiuntivi sul bilancio, un Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative per ciascun territorio provinciale con i comuni, anche in forma associata, che ne fanno parte. Con successivo atto di Giunta regionale saranno definite la composizione e le modalità di funzionamento del Tavolo territoriale di concertazione.

4. Nell'individuare le modalità di funzionamento del Tavolo territoriale di concertazione, viene definita la

partecipazione delle parti sociali, sviluppando l'articolazione del confronto anche per specifiche materie e competenze. Il Tavolo territoriale di concertazione provvede, in particolare:

- a) ad esprimere il parere in merito alla individuazione delle priorità nella localizzazione degli interventi per le politiche abitative, di cui al comma 1;
- b) ad esprimere l'intesa sui programmi di alienazione e reinvestimento degli alloggi di erp di cui all'articolo 37;
- c) a sviluppare forme di coordinamento e di solidarietà per la gestione del patrimonio di erp, anche attraverso la formazione di graduatorie intercomunali, la individuazione di procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari, la definizione di canoni uniformi per ambiti territoriali omogenei e la predisposizione di un contratto tipo di locazione degli alloggi di erp;
- d) promuovere sinergie fra soggetti deputati a realizzare programmi di edilizia residenziale sociale, valorizzando la collaborazione tra pubblico e privato.”.

#### Art. 6

##### *Sostituzione dell'articolo 6 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 6 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 6

##### *Funzioni dei Comuni*

1. I Comuni esercitano le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi. A tale scopo i Comuni provvedono, in particolare:

- a) alla rilevazione dei fabbisogni abitativi ed alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;
- b) alla definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;
- c) alla predisposizione ed attuazione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comprensivo degli alloggi di proprietà di enti pubblici assegnati in concessione al comune;
- d) alla promozione degli interventi di edilizia in locazione permanente e a termine e di edilizia residenziale pubblica;
- e) alla individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi, tra i soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità e qualificazione definiti dalla Regione, attraverso lo svolgimento di procedure ad evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge;
- f) all'esercizio delle funzioni amministrative attinenti alla concessione e alla revoca dei contributi agli operatori di cui alla lettera e) e dei contributi ai singoli cittadini di cui all'articolo 13, comma 2, nonché alla gestione

dei relativi flussi finanziari;

g) all'accertamento dei requisiti soggettivi degli utenti delle abitazioni;

h) alla costituzione di agenzie per la locazione ovvero allo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione.

2. I Comuni disciplinano la gestione degli alloggi di erp ed esercitano le funzioni amministrative in materia, secondo quanto previsto dal Titolo III della presente legge.

3. I Comuni o loro forme associative possono avvalersi, sulla base di apposita convenzione, delle ACER per lo svolgimento delle funzioni amministrative ad essi assegnate dal comma 1, lettere c), e), g), h), e delle attività amministrative attinenti alla assegnazione e gestione del patrimonio di alloggi pubblici, con la possibilità per le ACER di incassare direttamente i contributi concessi ai comuni, sulla base di quanto stabilito nel programma regionale di cui all'articolo 8.

4. I Comuni esercitano le funzioni di cui ai commi 1 e 2 in forma associata obbligatoria nei casi e secondo le modalità previste dall'articolo 7 della legge regionale n. 21 del 2012.

5. Ai fini della semplificazione dei procedimenti di cui al presente articolo, sono poste in essere le misure necessarie per il coordinamento tra la Regione ed i comuni ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 2 della legge regionale 7 dicembre 2011, n. 18 (Misure per l'attuazione degli obiettivi di semplificazione del sistema amministrativo regionale e locale. Istituzione della sessione di semplificazione).”.

#### Art. 7

##### *Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 8 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 8

##### *Contenuto del programma*

1. Il programma regionale per le politiche abitative costituisce lo strumento di programmazione, volto al coordinamento e alla integrazione degli interventi per le politiche abitative. Il programma ha contenuti pluriennali ed è approvato dall'Assemblea legislativa.

2. Il programma determina con riferimento ai fabbisogni rilevati, sentiti i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative:

a) le linee di intervento nel settore delle politiche abitative e i criteri per la loro integrazione con l'insieme delle politiche locali, dando comunque priorità al recupero, acquisto o realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, anche nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana;

b) le tipologie dei contributi da assegnare, nell'ambito di quelle previste dalla presente legge, e la percentuale massima di finanziamento ammissibile;

c) i criteri generali relativi alle modalità di ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori di intervento, ivi compresa la realizzazione di abitazioni in locazione destinate a particolari categorie sociali;

d) i requisiti di ammissibilità delle proposte comunali.

3. Il programma stabilisce altresì i criteri generali per la valutazione delle proposte comunali, ai fini dell'assegnazione dei contributi nel corso dei procedimenti attuativi disciplinati dall'articolo 9, nel rispetto dei seguenti criteri di priorità:

a) l'integrazione degli interventi con le politiche sociali della Regione;

b) la previsione del cofinanziamento comunale nell'attuazione dell'intervento;

c) la rigenerazione e l'adeguamento energetico e sismico del patrimonio abitativo anche attraverso programmi di riqualificazione urbana.

4. Il programma definisce la procedura per la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi, identificando i parametri di riferimento. A tal fine sono considerati, in particolare, i seguenti indicatori:

a) la durata delle diverse fasi in cui si articola il processo di attuazione del programma, con l'obiettivo di perseguire l'ottimizzazione dei tempi e la semplificazione delle procedure;

b) il rapporto tra le risorse impegnate e l'incremento della disponibilità di alloggi sociali realizzati;

c) il grado di soddisfazione dell'utenza degli interventi delle politiche abitative.

5. Il programma è predisposto previo parere del CAL, ai sensi della legge regionale n. 13 del 2009. Con successivo atto di Giunta regionale saranno definite le modalità e le forme di partecipazione al procedimento da parte delle associazioni degli enti locali e delle associazioni economiche e sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale.”.

#### Art. 8

##### *Modifiche all'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Al secondo periodo del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001 la parola “BUR” è sostituita dalla parola “BURERT”.

2. Il comma 3 dell'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“3. La Giunta regionale, tenuto conto delle priorità definite ai sensi dell'articolo 5, comma 1, approva l'assegnazione dei contributi fissandone l'entità e le modalità di erogazione, anche avvalendosi di un nucleo di valutazione.”.

#### Art. 9

##### *Modifiche all'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Al comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001 la parola “BUR” è sostituita dalla parola “BURERT”.

2. Al primo periodo del comma 2 dell'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001 dopo le parole "Amministrazione interessate" sono inserite le seguenti parole "e gli operatori privati interessati".

Art. 10

*Modifiche all'articolo 12  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Il primo periodo del comma 1 dell'articolo 12 della legge è sostituito dal seguente: "Al fine di aumentare l'offerta di alloggi pubblici destinati a soddisfare il fabbisogno abitativo dei nuclei meno abbienti, il programma regionale per le politiche abitative prevede la concessione di contributi per il recupero, l'adeguamento, la realizzazione e l'acquisto di alloggi di edilizia residenziale sociale, sulla base dei programmi deliberati dai Comuni."

Art. 11

*Modifiche all'articolo 13  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Il comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

"1. Al fine di promuovere la proprietà della prima casa il programma regionale può prevedere l'erogazione agli operatori di cui all'articolo 14, comma 3, di contributi, in conto capitale ovvero in conto interessi, per l'acquisto, il recupero e la costruzione di abitazioni di edilizia residenziale sociale."

2. Alla fine del comma 2 dell'articolo 13 della legge regionale n. 24 del 2001, sono aggiunte le seguenti parole: "e autorecupero".

Art. 12

*Sostituzione dell'articolo 14  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 14 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

"Art. 14

*Operatori*

1. Le abitazioni in locazione permanente sono recuperate, realizzate o acquisite dai Comuni, anche avvalendosi dalle ACER, da cooperative di abitazione a proprietà indivisa o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro consorzi e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, individuate dall'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 (Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale), i quali presentino i requisiti di cui all'articolo 19 e, in caso di cessazione o cambiamento di attività, siano tenuti, in base all'atto costitutivo ovvero per un esplicito impegno assunto nella convenzione di cui all'articolo 12, comma 4, a devolvere, a titolo gratuito, il proprio patrimonio o gli immobili oggetto dei contributi al comune. Sono fatti salvi i casi di fusione tra operatori che presentino le predette caratteristiche nonché i casi di cessione delle abitazioni, qualora ciò sia consentito dalla convenzione debitamente trascritta nei registri immobiliari,

la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari, con esclusione delle vendite frazionate e l'acquirente si impegna espressamente con l'atto di acquisto alla prosecuzione della locazione secondo quanto previsto dalla convenzione e alla cessione degli immobili a titolo gratuito al comune in caso di cessazione o cambiamento di attività.

2. Per soddisfare le esigenze abitative degli studenti universitari, i contributi per la realizzazione, l'acquisto e il recupero di strutture in locazione permanente, possono essere assegnati anche all'Azienda regionale per il diritto agli studi superiori (ER.GO), di cui alla legge regionale 27 luglio 2007, n. 15 (Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l'alta formazione).

3. I contributi e le agevolazioni per il recupero o la realizzazione di abitazioni di edilizia residenziale sociale da cedere in locazione a termine e in proprietà, anche differita, sono concesse a imprese di costruzioni o loro consorzi, a cooperative di abitazione o loro consorzi, nonché agli altri soggetti privati, che presentano i requisiti di cui all'articolo 19.

4. I contributi per il recupero di abitazioni da destinare alla locazione a termine possono essere concessi a singoli cittadini previa stipula di apposita convenzione con il Comune."

Art. 13

*Modifiche all'articolo 15  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Il comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

"2. L'Assemblea legislativa, con apposita delibera, specifica i requisiti del nucleo avente diritto per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e per la permanenza negli stessi. I limiti di reddito definiti in tale ambito sono aggiornati periodicamente dalla Giunta regionale, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo, quale risulta dalle determinazioni ISTAT. Nella medesima delibera, l'Assemblea legislativa provvede a rivedere l'incremento massimo ammissibile del reddito degli assegnatari per la permanenza nell'alloggio di erp, per perseguire le finalità della programmazione definite nell'articolo 2 della presente legge, con particolare riferimento al soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei nuclei meno abbienti. Il programma regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 8, in stretto rapporto con i tavoli territoriali di concertazione di cui all'articolo 5, promuove le opportune iniziative di raccordo per articolare sul territorio interventi abitativi, anche in collaborazione con soggetti privati, che intercettino la domanda abitativa delle fasce di reddito che non hanno diritto di permanenza nell'alloggio erp, ma non hanno la possibilità di accedere ai canoni del libero mercato dell'affitto."

2. Alla fine del comma 3 dell'articolo 15 della legge regionale n. 24 del 2001 sono aggiunte le seguenti parole: "e criteri omogenei di formazione della graduatoria."

## Art. 14

*Modifiche all'articolo 16  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Al primo periodo del comma 3 dell'articolo 16 della legge regionale n. 24 del 2001 le parole "d'intesa con le province" sono sostituite dalle parole "sentiti i Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative".

## Art. 15

*Sostituzione dell'articolo 17  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 17 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

## "Art. 17

*Anagrafe dell'intervento pubblico*

1. Al fine di disporre di dati riguardanti l'intervento pubblico nel settore edilizio e l'utilizzo del patrimonio pubblico, la Regione costituisce e gestisce un'apposita anagrafe.

2. I dati riguardano in particolare:

a) il patrimonio pubblico destinato all'edilizia residenziale pubblica e alla locazione permanente ed i relativi utenti;

b) le domande di assegnazione di alloggi pubblici, sia soddisfatte che inevase;

c) i beneficiari dei contributi del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione, di cui all'articolo 38, e le domande presentate;

d) i beneficiari di ogni forma di agevolazione finanziaria pubblica, per costruire, risanare o acquistare la propria abitazione;

e) i beneficiari di alloggi di erp assegnati a riscatto o in proprietà.

3. Gli enti locali ed i soggetti cui è affidata la gestione del patrimonio sono tenuti a fornire annualmente le informazioni di cui al comma 2 alla Regione, la quale provvede alla definizione degli standard tecnici omogenei, all'elaborazione, diffusione e valutazione dei dati, nell'ambito delle attività dell'Osservatorio di cui all'articolo 16. L'aver adempiuto a tale obbligo costituisce requisito per l'ammissione ai contributi regionali.

4. La Regione, gli enti locali e il soggetto gestore sono autorizzati al trattamento dei dati raccolti, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, nei limiti di quanto previsto dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali)."

## Art. 16

*Modifiche all'articolo 19  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Il comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

"1. La Regione persegue l'obiettivo della qualificazione degli operatori di cui all'articolo 14, ad esclusione dei comuni e delle ACER, attraverso l'istituzione di un sistema di accreditamento."

## Art. 17

*Modifiche all'articolo 20  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Il comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

"3. Gli alloggi realizzati in attuazione della legge 6 marzo 1976, n. 52 (Interventi straordinari per l'edilizia a favore del personale civile e militare della pubblica sicurezza, dell'Arma dei carabinieri, del Corpo della guardia di finanza, del Corpo degli agenti di custodia e del Corpo forestale dello Stato) sono assoggettati a quanto previsto dalla presente legge, fatta salva l'applicazione, per un periodo di 12 mesi dalla disponibilità degli alloggi, della disciplina dell'articolo 3 della legge n. 52 del 1976 sulle modalità e sui criteri di assegnazione di detti alloggi."

2. Al comma 5 bis dell'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001 le parole "legge n. 338" sono sostituite dalle parole "legge n. 388".

## Art. 18

*Modifiche all'articolo 22  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Ai commi 1, 2 e 5 dell'articolo 22 della legge regionale n. 24 del 2001 dopo le parole "I comuni" sono aggiunte le seguenti: "e i soggetti gestori".

2. Alla fine del comma 4 dell'articolo 22 della legge regionale n. 24 del 2001 è aggiunto il seguente periodo: "I comuni e i soggetti gestori garantiscono ai singoli utenti l'accesso a tutte le informazioni relative al proprio rapporto di locazione, all'alloggio occupato e alla relativa gestione, favorendo la modalità di accesso on line."

## Art. 19

*Modifiche all'articolo 23  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Alla fine del comma 3 dell'articolo 23 della legge regionale n. 24 del 2001 è aggiunto il seguente periodo: "A tal fine il comune o il soggetto gestore o l'amministratore condominiale, nei casi previsti dalla normativa vigente, provvede alla necessaria convocazione della assemblea."

## Art. 20

*Modifiche all'articolo 24  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Il secondo periodo del comma 4 dell'articolo 24 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente: "Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà."

## Art. 21

*Sostituzione dell'articolo 25  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 25 della legge regionale n. 24 del 2001 è

sostituito dal seguente:

“Art. 25

*Disciplina delle assegnazioni e gestione*

1. Il comune assegna gli alloggi di erp su istanza degli interessati, con una delle seguenti modalità:

- a) il concorso pubblico, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali;
- b) la formazione di una graduatoria aperta, secondo quanto previsto dal comma 5.

2. Non possono essere assegnatari di un alloggio di erp gli occupanti abusivi di un alloggio di erp, nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio.

3. Il comune provvede con apposito regolamento alla individuazione della modalità di assegnazione degli alloggi, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, disciplinando in particolare:

- a) i contenuti della domanda e le modalità di presentazione della stessa;
- b) i criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive dei nuclei richiedenti, fermo restando il divieto di prevedere ulteriori o diversi requisiti rispetto a quelli definiti ai sensi dell'articolo 15, commi 1 e 2;
- c) il contenuto del bando e le forme di pubblicizzazione dello stesso, ove si opti per l'assegnazione mediante concorso pubblico;
- d) il procedimento di formazione e pubblicazione della graduatoria e le modalità di aggiornamento della stessa;
- e) le forme di assegnazione degli alloggi, tra cui l'istituzione di apposite commissioni per la formazione delle graduatorie di assegnazione;
- f) le modalità di modificazione o integrazione della domanda al mutare delle condizioni soggettive ed oggettive;
- g) le modalità di individuazione dell'alloggio, con particolare riguardo alla scelta, alla consegna, alla rinuncia ed ai termini per l'occupazione;
- h) le assegnazioni in deroga alla graduatoria nelle situazioni di emergenza abitativa.

4. I criteri di cui al comma 3, lettera b), sono definiti dal comune, previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.

5. Qualora il comune non si avvalga della procedura del bando di concorso pubblico di cui al comma 1, lettera a), le domande di assegnazione sono inserite, in base ai punteggi attribuiti, in una graduatoria aperta, aggiornata con cadenza periodica. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal comune secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento.

6. Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, il comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo avente

diritto, in rapporto alla sua composizione e preferenza.

7. Il regolamento di cui al comma 3 stabilisce anche il termine entro il quale l'assegnatario deve comunicare l'accettazione dell'assegnazione e dell'occupazione dell'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione stessa.

8. Il regolamento di cui al comma 3 può anche inibire, per un determinato periodo di tempo, la partecipazione ai bandi per l'assegnazione degli alloggi di erp ai soggetti per i quali sia stata dichiarata la decadenza per i motivi di cui al comma 7.

9. Il comune, previo confronto con le parti sociali, ai sensi dell'articolo 22, comma 1, e sulla base dei criteri stabiliti con delibera dell'Assemblea legislativa, disciplina con appositi regolamenti:

- a) le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- b) la ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari;
- c) l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni, la convocazione e gestione dell'assemblea annua degli assegnatari;
- d) la durata e le modalità di attuazione della ospitalità;
- e) le modalità di accertamento e di contestazione delle violazioni ai regolamenti.

10. Il comune, nel caso in cui proceda all'assegnazione di alloggi a persone che abbisognano di assistenza sanitaria e sociale ovvero constatati la loro presenza negli stessi, predispone, d'intesa con il soggetto gestore, appositi progetti di sostegno al nucleo avente diritto e di intervento per attenuare le eventuali situazioni di disagio anche per gli altri assegnatari.

11. Il comune, al fine di prevenire l'insorgere di conflitto e di tensione nei rapporti di convivenza tra gli assegnatari degli alloggi, promuove funzioni ed attività di mediazione sociale.

12. Le opere di miglioramento realizzate dall'assegnatario con il consenso del comune o del soggetto gestore a ciò delegato, danno diritto ad indennizzo, secondo quanto previsto dal regolamento comunale. L'indennizzo è di norma compensato con le somme dovute dall'assegnatario nel corso del rapporto di locazione ovvero, su sua richiesta, è liquidato all'atto del rilascio dell'alloggio.”.

Art. 22

*Modifiche dell'articolo 27  
della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Il comma 1 dell'articolo 27 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“1. I componenti del nucleo originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario, di abbandono dell'alloggio, nonché nel caso previsto dall'articolo 30, comma 6 bis. Hanno diritto al subentro anche coloro che siano venuti a fare parte del nucleo per ampliamento dello stesso a seguito di matrimonio,



stabile convivenza nei casi previsti dal comma 2, nascita, ricongiungimento di figli, adozioni e affidamenti stabiliti con provvedimento giudiziario, nonché per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 66 per cento.”.

#### Art. 23

##### *Sostituzione dell'articolo 28 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 28 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“Art. 28

##### *Mobilità*

1. Il Comune disciplina, con regolamento, la mobilità degli assegnatari negli alloggi di erp, in conformità ai seguenti principi:

a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per oggettivo sottoutilizzo dell'alloggio rispetto al numero degli occupanti, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;

b) la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati dal regolamento comunale.

2. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il comune assicura il trasferimento dell'assegnatario possibilmente nello stesso edificio o in edifici di edilizia residenziale pubblica più vicini a quello occupato oppure, in assenza di alternative e compatibilmente con le condizioni soggettive dell'assegnatario, situati in un quartiere da lui indicato.

3. In caso di rifiuto non giustificato da gravi motivi della mobilità d'ufficio di cui alla lettera b) del comma 1, al primo rifiuto all'assegnatario viene applicato il canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2; al secondo rifiuto l'assegnatario viene dichiarato decaduto.

4. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, il comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco sono a carico del comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.”.

#### Art. 24

##### *Modifiche all'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Al comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 la lettera h) è sostituita dalla seguente:

“h) abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;”.

2. Dopo la lettera h) del comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 sono aggiunte le seguenti:

“h bis) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;

h ter) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

h quater) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3.”.

3. Il comma 2 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“2. La decadenza è dichiarata dal comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta:

a) nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), h bis) e h ter), la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;

b) nei casi di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) e h quater), l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.”.

4. Il comma 3 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“3. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato determinato ai sensi dell'articolo 35, comma 2, fatto salvo il caso previsto dal comma 1, lettera f), per il quale il comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).”.

5. Al comma 4 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 le parole “al comma 2 dell'art. 25” sono sostituite dalle parole “all'articolo 25, comma 3”.

6. Il comma 5 bis dell'articolo 30 della legge regionale

n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“5 bis. Su istanza dell'interessato, il comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1, lettera f), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.”.

7. Dopo il comma 6 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001 sono aggiunti i seguenti:

“6 bis. Nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare è dichiarata la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di erp. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'articolo 27, comma 1.

6 ter. Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio di erp fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di erp, secondo la disciplina da definirsi con successivo atto di Giunta regionale.”.

#### Art. 25

##### *Modifiche all'articolo 33 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 33 della legge regionale n. 24 del 2001 è inserito il seguente:

“1 bis. L'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito per difficoltà lavorativa, può richiedere al comune l'aggiornamento della propria condizione reddituale al fine della anticipata rideterminazione del canone, in misura da stabilirsi con il regolamento comunale di cui all'articolo 35, comma 2, sulla base delle indicazioni definite dall'Assemblea legislativa.”.

#### Art. 26

##### *Inserimento dell'articolo 34 bis della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Dopo l'articolo 34 della legge regionale n. 24 del 2001 è inserito il seguente:

#### “Art. 34 bis

##### *Ispezione, controllo e sanzioni*

1. Le attività di ispezione e di controllo del patrimonio, di contestazione delle violazioni dei regolamenti d'uso degli alloggi delle parti comuni, nonché l'applicazione delle relative sanzioni sono di competenza del comune, che le esercita

in base al regolamento di cui all'articolo 25, comma 9.

2. Il comune può attribuire in tutto o in parte l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1 al soggetto gestore. Il comune o il soggetto gestore nomina i propri agenti destinati ad effettuare gli accertamenti ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 28 aprile 1984, n. 21 (Disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale).

3. Il regolamento di cui al comma 1 stabilisce, altresì, l'applicazione di sanzioni amministrative nei casi in cui l'assegnatario o altro occupante violi le norme del regolamento d'uso degli alloggi e delle parti comuni. I comuni possono destinare i proventi delle sanzioni amministrative anche alla manutenzione degli immobili di edilizia residenziale pubblica.

4. Nei casi in cui la violazione del regolamento d'uso degli alloggi e delle parti comuni comporti danni al patrimonio, il comune o il soggetto gestore, previa formale contestazione dell'addebito, provvede ad imputare all'assegnatario il rimborso dei costi di ripristino dei beni danneggiati e di quelli dei servizi aggiuntivi prestati, ferma restando l'applicabilità delle procedure di decadenza o di risoluzione del contratto previste dagli articoli 30 e 31.”.

#### Art. 27

##### *Sostituzione dell'articolo 35 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 35 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 35

##### *Canone di locazione*

1. Il canone di locazione degli alloggi di erp è determinato dal comune sulla base dei parametri oggettivi stabiliti dall'Assemblea legislativa, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera c), previo parere del Consiglio delle Autonomie locali, e previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale, tenendo conto in particolare:

a) del valore dell'immobile e del reddito del nucleo dell'assegnatario valutato secondo i criteri stabiliti dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della L. 27 dicembre 1997, n. 449);

b) della necessità di una fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito.

2. Il Comune con apposito regolamento definisce le condizioni di applicazioni di tali canoni e i livelli della loro congruità alle situazioni economiche dei nuclei assegnatari. Il regolamento stabilisce anche le percentuali di maggiorazione di tali canoni da applicare ai nuclei assegnatari nel periodo intercorrente tra la data di dichiarazione di decadenza e la data di rilascio degli alloggi e da applicare

nel caso di rifiuto della mobilità d'ufficio di cui all'articolo 28, comma 3.

3. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente al comune le spese sostenute per i servizi ad essi prestati. Tramite la riscossione del canone il soggetto gestore può incassare dagli assegnatari nelle forme e misure definite dal regolamento comunale di cui all'articolo 25, comma 9, le quote relative alle spese di manutenzione delle parti comuni, nonché una quota percentuale del risparmio dagli stessi ottenuto grazie ad interventi di risparmio energetico.”.

#### Art. 28

##### *Modifiche all'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2001 le parole “Tavolo di concertazione provinciale” sono sostituite dalle seguenti: “Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative”.

2. Il comma 2 dell'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“2. I proventi dei canoni degli alloggi di erp possono essere destinati dal comune anche al cofinanziamento del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione di cui all'articolo 38 nei limiti definiti dalla Regione, nonché al finanziamento di ogni altra iniziativa finalizzata a facilitare l'accesso alle abitazioni in locazione ai nuclei in attesa di assegnazione di alloggi di erp o che versano in particolari situazioni di disagio economico e sociale individuate dal Comune.”.

#### Art. 29

##### *Modifiche all'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Il comma 1 dell'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“1. Gli alloggi erp possono essere alienati esclusivamente allo scopo di incrementare e di migliorare la dotazione di patrimonio residenziale pubblico e per l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio. I proventi delle alienazioni sono interamente destinati dal comune allo sviluppo e alla qualificazione del patrimonio di erp.”.

2. Il comma 2 dell'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“2. In tale caso i comuni predispongono un programma di alienazioni e di reinvestimento per l'incremento e il recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Il programma è approvato dal comune d'intesa con il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, di cui all'articolo 5, comma 3, ed è trasmesso alla Regione, per l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza di cui all'articolo 17. Il programma di reinvestimento deve essere attuato non oltre cinque anni dall'incasso dei proventi. Il comune tramite il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, comunica alla Regione l'avvenuta attuazione del programma di reinvestimento.”.

3. Alla fine del comma 6 dell'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001 è aggiunto il seguente periodo: “Nel caso si attivi la mobilità a seguito dell'alienazione dell'immobile si applica per le spese di trasloco quanto previsto all'articolo 28, comma 4.”.

#### Art. 30

##### *Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Al comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale n. 24 del 2001 dopo le parole “I comuni, le Province e gli altri Enti pubblici” sono inserite “comprese le Asp”.

#### Art. 31

##### *Modifiche all'articolo 47 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Il comma 1 dell'articolo 47 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“1. Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri, di cui uno nominato dalla Regione, con funzioni di presidente, e due nominati dalla Conferenza degli enti. I revisori sono scelti tra i revisori contabili iscritti nel registro previsto dal decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39 (Attuazione della direttiva 2006/43/CE, relativa alle revisioni legali dei conti annuali e dei conti consolidati, che modifica le direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE, e che abroga la direttiva 84/253/CEE).”.

#### Art. 32

##### *Sostituzione dell'articolo 55 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 55 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 55

##### *Clausola valutativa*

1. L'Assemblea legislativa esercita il controllo sull'attuazione della presente legge e ne valuta i risultati ottenuti nel perseguire le finalità di cui all'articolo 2.

2. A tal fine, con cadenza triennale e avvalendosi anche dei dati e delle informazioni prodotte dall'Osservatorio regionale del sistema abitativo e dell'Anagrafe dell'intervento pubblico, la Giunta regionale presenta alla Commissione assembleare competente una relazione che fornisce informazioni sui seguenti aspetti:

- a) consistenza e distribuzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- b) consistenza degli interventi di manutenzione, recupero, nuova costruzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, evidenziando tra questi gli interventi volti alla rigenerazione energetica e al miglioramento sismico;
- c) monitoraggio relativo alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in forma associata da parte dei comuni, anche con riferimento agli effetti di semplificazione ed eventuali criticità;
- d) grado di copertura della domanda di accesso agli alloggi di erp;

- e) analisi dell'utenza di edilizia residenziale pubblica;
- f) analisi degli effetti sulla mobilità conseguenti alla applicazione dei nuovi limiti di reddito;
- g) monitoraggio sulla programmazione delle risorse e sullo stato di attuazione degli interventi previsti dai fondi destinati dalla presente legge alla edilizia residenziale sociale.

3. Le competenti strutture di Assemblea e Giunta si ricordano per la migliore valutazione della presente legge.

4. La Regione può promuovere forme di valutazione partecipata coinvolgendo cittadini e soggetti attuatori degli interventi previsti.”.

#### Art. 33

##### *Sostituzione dell'articolo 56 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. L'articolo 56 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 56

##### *Istituzione di un fondo regionale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche*

1. È istituito un fondo regionale per finanziare gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

2. La Regione, sentiti i comuni:

a) stabilisce i criteri di riparto e le modalità di trasferimento delle risorse ai comuni;

b) definisce le forme di utilizzo delle risorse e le modalità di individuazione dei beneficiari, rispettando i limiti di accesso al contributo di cui alla legge n. 13 del 1989 e tenendo conto dei valori reddituali nella formazione delle graduatorie.

3. I comuni provvedono alla gestione del fondo, attivano

le procedure di individuazione dei beneficiari, quantificano ed erogano i contributi.”.

#### Art. 34

##### *Modifiche all'articolo 57 della legge regionale n. 24 del 2001*

1. Al comma 1 dell'articolo 57, le parole “a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma primo, della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni” sono sostituite dalle seguenti parole: “a norma di quanto disposto dall'articolo 37 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 (Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e 27 marzo 1972, n. 4)”.

#### Art. 35

##### *Norme transitorie*

1. Fino all'istituzione dei nuovi Tavoli territoriali di concertazione delle politiche abitative, le funzioni ad essi assegnate sono svolte dai Tavoli di concertazione provinciale già previsti dall'articolo 5 della legge regionale n. 24 del 2001 nel testo previgente all'entrata in vigore della presente legge.

#### Art. 36

##### *Abrogazioni*

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni della legge regionale n. 24 del 2001:

- a) i commi 4 e 7 dell'articolo 37;
- b) i commi 2 bis e 3 dell'articolo 41;
- c) la lettera d) del comma 3 dell'articolo 43;
- d) il comma 8 dell'articolo 50;
- e) il comma 1 dell'articolo 58.

*La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.*

*È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Emilia-Romagna.*

Bologna, 13 dicembre 2013

VASCO ERRANI

## LAVORI PREPARATORI

### Progetti di legge

- d'iniziativa della Giunta regionale: deliberazione n. 1254 del 9 settembre 2013, oggetto assembleare n. 4451 (IX legislatura) testo base;
- d'iniziativa del consigliere Bignami, oggetto assembleare n. 2099 (IX legislatura);
- d'iniziativa dei consiglieri Lombardi e Bazzoni, oggetto assembleare n. 208 (IX legislatura);
- d'iniziativa dei consiglieri Lombardi e Bazzoni, oggetto assembleare n. 207 (IX legislatura);
- pubblicati nel Supplemento Speciale del BURERT rispettivamente, nel n. 207 in data 13 settembre 2013, nel n. 112 in data 6 dicembre 2011, nel n. 20 del 6 luglio 2010 e nel n. 19 del 6 luglio 2010;

- gli oggetti assembleari n. 4451 e 2099 sono stati assegnati in sede referente alla Commissione assembleare permanente III "Territorio, Ambiente, Mobilità" e in sede consultiva, alla Commissione assembleare permanente, IV "Politiche per la salute e Politiche sociali";

- gli oggetti assembleari n. 208 e 207 sono stati assegnati in sede referente alla Commissione assembleare permanente III "Territorio, Ambiente, Mobilità".

Testo licenziato dalla Commissione referente con atto n. 3/2013 del 28 novembre 2013, con preannuncio di richiesta di relazione orale in aula del consigliere Mario Mazzotti, nominato dalla Commissione in data 19 settembre 2013;

- approvato dall'Assemblea Legislativa nella seduta pomeridiana dell'11 dicembre 2013, alle ore 18.49, atto n. 81/2013.

**AVVERTENZA** - Il testo viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dal Servizio Affari legislativi e Qualità dei processi normativi al solo scopo di facilitarne la lettura. (*Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 466 del 17 settembre 1985*)

## NOTE

### Nota all'art. 1

#### Comma 1

1) il testo dell'articolo 1 della legge regionale 08 agosto 2001, n. 24, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 1 - Oggetto

1. La presente legge disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, dando attuazione alle disposizioni contenute nel titolo III, capo II, Sezione III, del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, in coerenza con i principi definiti dall'art. 95 della L. R. 21 aprile 1999, n. 3.

2. La presente disciplina attiene in particolare:

- a) alla programmazione regionale degli interventi pubblici per le politiche abitative;
- b) alla definizione del regime giuridico e delle modalità di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, di seguito denominati alloggi di erp;
- c) al riordino istituzionale ed organizzativo del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica, ivi compresa la riforma degli Istituti autonomi per le case popolari, in conformità ai principi stabiliti dalla legislazione sulle autonomie locali, a norma dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.».

### Nota all'art. 2

#### Comma 1

1) il testo dell'articolo 2 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 2 - Finalità della programmazione degli interventi

1. Le politiche abitative della Regione e degli Enti locali dell'Emilia-Romagna sono dirette:

- a) a rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti e a quello di particolari categorie sociali attraverso l'incremento e la qualificazione del patrimonio di alloggi di erp;
  - b) ad ampliare l'offerta di abitazioni in locazione a canone ridotto rispetto ai valori di mercato;
  - c) ad assicurare il sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, per consentire il loro accesso al mercato delle abitazioni in locazione;
  - d) a favorire la permanenza in alloggi di erp di assegnatari che necessitano di sostegno sanitario o sociale, anche tramite l'adeguamento degli alloggi stessi ovvero la mobilità prioritariamente in alloggio del medesimo immobile;
  - e) a favorire gli interventi di manutenzione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - f) a favorire l'acquisto della prima casa di abitazione, nell'ambito di programmi di interesse pubblico;
  - g) a realizzare, completare o adeguare le dotazioni territoriali, di cui agli articoli A-22, A-23, A-24 e A-25 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - ivi compresi gli interventi di sistemazione, risanamento e bonifica ambientale anche ai fini della sicurezza urbana, di arredo urbano delle aree verdi e degli spazi pubblici - nonché a promuovere l'acquisizione di aree a basso costo per l'attuazione degli interventi e la loro messa a disposizione degli operatori;
  - h) a promuovere la qualificazione dei programmi, dei progetti e degli operatori e lo sviluppo di tecniche bioclimatiche, ecologiche e di bioarchitettura.
2. La Regione promuove la riqualificazione urbana attraverso lo sviluppo dei programmi di cui alla L.R. 3 luglio 1998, n. 19.
3. La Regione favorisce il raccordo della programmazione degli interventi abitativi con le politiche sociali e sanitarie, anche attraverso la promozione di progetti di assistenza domiciliare integrata per gli assegnatari di alloggi di erp, nonché con le politiche per il diritto allo studio, per il lavoro e per l'immigrazione.».

### Nota all'art. 3

#### Comma 1

1) il testo della lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 3 - Riordino della gestione degli alloggi di erp

1. Il riordino della gestione del patrimonio di erp è diretto a:

- a) conferire ai comuni il compito di disciplinare la materia con i propri regolamenti e di esercitare tutte le funzioni amministrative che ad essa ineriscono, nell'ambito dei principi previsti dalla presente legge;».

### Nota all'art. 4

#### Comma 1

1) il testo dell'articolo 4 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era

il seguente:

«Art. 4 - Funzioni della Regione

1. La Regione esercita le funzioni di programmazione e verifica degli interventi per le politiche abitative e di indirizzo e coordinamento delle funzioni conferite alle province ed ai comuni dalla presente legge.

2. Sono di competenza della Regione, in particolare, le seguenti funzioni nel campo degli interventi per le politiche abitative:

- a) la predisposizione e l'approvazione del programma regionale per le politiche abitative e dei conseguenti provvedimenti attuativi, ai sensi del Capo I del Titolo II;
- b) il concorso, con le competenti Amministrazioni dello Stato e con gli Enti locali interessati, nell'elaborazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica di interesse comunitario e statale;

c) la determinazione dei limiti di costo e dei requisiti prestazionali da rispettare nella realizzazione degli interventi nonché la verifica dell'attuazione dei programmi e dell'utilizzo delle risorse finanziarie;

d) la promozione ed il coordinamento di iniziative di ricerca e sperimentazione nel campo della normativa tecnica e della qualificazione del processo edilizio;

e) la determinazione dei requisiti economico finanziari e di qualificazione tecnica ed organizzativa degli operatori fruitori di contributi pubblici e la definizione delle modalità di accertamento e di verifica della permanenza degli stessi.

3. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione adotta, con delibera del Consiglio regionale, i seguenti atti di indirizzo e coordinamento per l'attuazione della presente legge e per la specificazione dei suoi contenuti:

- a) lo schema di convenzione per le abitazioni in locazione permanente e a termine, di cui al comma 4 dell'art. 12, e gli elementi essenziali del relativo contratto di locazione;
- b) la definizione e l'aggiornamento dei requisiti degli utenti di cui all'art. 15;

c) i criteri generali per la determinazione del canone degli alloggi di erp e i massimali dei costi di gestione degli stessi, con riferimento ai capitolati prestazionali dei servizi forniti.

4. La Giunta regionale predispone le proposte degli atti di indirizzo di cui al comma 3 previo parere della Conferenza Regione - Autonomie locali, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 3 del 1999, e previo confronto con le organizzazioni sindacali. Gli atti di indirizzo sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.

5. Gli atti della Giunta regionale relativi alle funzioni di cui alle lettere c) ed e) del comma 2 sono assunti sentito il parere della Commissione consiliare competente.».

### Nota all'art. 5

#### Comma 1

1) il testo dell'articolo 5 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 5 - Funzioni delle province

1. Compete alle province provvedere, anche attraverso l'Osservatorio di cui all'art. 16, alla valutazione dei fabbisogni abitativi rilevati a livello comunale e alla conseguente individuazione dei comuni o degli ambiti sovracomunali nei quali localizzare in via prioritaria gli interventi per le politiche abitative, sentito il Tavolo di concertazione di cui al comma 3.

2. Nell'individuazione delle priorità la Provincia valuta la coerenza della previsione dei nuovi interventi con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e la loro compatibilità con i sistemi ambientale, insediativo, della mobilità, infrastrutturale, sociale ed economico.

3. Al fine di promuovere l'integrazione ed il coordinamento delle politiche abitative a livello locale, ivi comprese le modalità di gestione del patrimonio pubblico, la Provincia istituisce un Tavolo di concertazione con i comuni del proprio territorio. Nell'individuare le modalità di funzionamento del Tavolo di concertazione, la Provincia definisce la partecipazione delle parti sociali, sviluppando l'articolazione del confronto anche per specifiche materie e competenze. Il Tavolo di concertazione provvede, in particolare:

a) ad esprimere il parere in merito alla individuazione delle priorità nella localizzazione degli interventi per le politiche abitative, di cui al comma 1;

b) ad esprimere l'intesa sui programmi di alienazione e reinvestimento degli alloggi di erp di cui all'art. 37;

c) a sviluppare forme di coordinamento e di solidarietà per la gestione del patrimonio di erp, anche attraverso la formazione di graduatorie intercomunali, la individuazione di procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari, la definizione di canoni uniformi per ambiti territoriali omogenei e la predisposizione di un contratto tipo di locazione degli alloggi di erp.».

### Nota all'art. 6

#### Comma 1

1) il testo dell'articolo 6 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era

il seguente:

«Art. 6 - Funzioni dei comuni

1. Spettano ai comuni, che le esercitano preferibilmente in forma associata, le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi. A tale scopo i comuni provvedono, in particolare:

a) alla rilevazione dei fabbisogni abitativi ed alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;

b) alla definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;

c) alla predisposizione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di erp, nonché alla promozione degli interventi di edilizia in locazione permanente e a termine;

d) alla individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi, tra i soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità e qualificazione definiti dalla Regione, attraverso lo svolgimento di procedure ad evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge;

e) all'esercizio delle funzioni amministrative attinenti alla concessione e alla revoca dei contributi agli operatori di cui alla lettera d) e dei contributi ai singoli cittadini di cui al comma 2 dell'art. 13, nonché alla gestione dei relativi flussi finanziari;

f) all'accertamento dei requisiti soggettivi degli utenti delle abitazioni;

g) alla costituzione di agenzie per la locazione ovvero allo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione.

2. Spettano inoltre ai comuni la disciplina della gestione degli alloggi di erp e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia, secondo quanto previsto dal Titolo III della presente legge.

3. Entro la scadenza del termine di cui al comma 1 dell'art. 52, il Consiglio regionale individua gli ambiti ottimali per la gestione unitaria del patrimonio di alloggi di erp, previa intesa con gli Enti locali nell'ambito della Conferenza Regione - Autonomie locali, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999.».

#### Note all'art. 7

Comma 1

1) il testo dell'articolo 8 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 8 - Contenuto del programma

1. Il programma regionale per le politiche abitative costituisce lo strumento di programmazione, volto al coordinamento e all'integrazione degli interventi per le politiche abitative. Il programma ha contenuti pluriennali ed è approvato dal Consiglio regionale.

2. Il programma determina con riferimento ai fabbisogni rilevati:

a) le linee di intervento nel settore delle politiche abitative e i criteri per la loro integrazione con l'insieme delle politiche locali, dando comunque priorità al recupero, acquisto o realizzazione di alloggi di erp e di abitazioni destinate alla locazione, anche nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana;

b) le tipologie dei contributi da assegnare, nell'ambito di quelle previste dalla presente legge, e la percentuale massima di finanziamento ammissibile;

c) i criteri generali relativi alle modalità di ripartizione delle risorse finanziarie tra i vari settori di intervento, ivi compresa la realizzazione di abitazioni in locazione destinate a particolari categorie sociali, tra le quali le forze dell'ordine ed i lavoratori in mobilità;

d) i requisiti di ammissibilità delle proposte comunali.

3. Il programma stabilisce altresì i criteri generali per la valutazione delle proposte comunali, ai fini dell'assegnazione dei contributi nel corso dei procedimenti attuativi disciplinati dall'art. 9, nel rispetto dei seguenti criteri di priorità:

a) l'integrazione degli interventi con le politiche sociali della Regione;

b) la previsione del cofinanziamento comunale nell'attuazione dell'intervento.

4. Il programma definisce la procedura per la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi, identificando i parametri di riferimento. A tal fine sono considerati, in particolare, i seguenti indicatori:

a) la durata delle diverse fasi in cui si articola il processo di attuazione del programma, con l'obiettivo di perseguire l'ottimizzazione dei tempi e la semplificazione delle procedure;

b) il rapporto tra le risorse impegnate e l'incremento della disponibilità di alloggi sociali realizzati;

c) il grado di soddisfazione dell'utenza degli interventi delle politiche abitative.

5. Il programma è predisposto previa intesa con gli Enti locali, nell'ambito della Conferenza Regione - Autonomie locali, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, nonché con la partecipazione delle parti sociali e delle altre istanze economiche e sociali, nell'ambito della Conferenza regionale per l'economia e il lavoro, ai sensi dell'art. 34 della medesima legge regionale.».

#### Note all'art. 8

Comma 1

1) il testo del comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 9 - Procedimenti attuativi

1. Allo scopo di dare attuazione alle previsioni del programma regionale per le politiche abitative, la Giunta regionale, in relazione alle risorse definite nella legge di

bilancio, predispone uno o più bandi per la individuazione degli interventi da ammettere a finanziamento. Il bando è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.».

Comma 2

2) il testo del comma 3 dell'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 9 - Procedimenti attuativi

(omissis)

3. La Giunta regionale, tenuto conto delle priorità definite dalle province ai sensi del comma 1 dell'art. 5, approva l'assegnazione dei contributi fissandone l'entità e le modalità di erogazione, anche avvalendosi di un nucleo di valutazione.».

#### Note all'art. 9

Comma 1

1) il testo del comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 10 - Inizio dei lavori

1. Gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della delibera di cui al comma 3 dell'art. 9.».

Comma 2

2) il testo del comma 2 dell'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 10 - Inizio dei lavori

(omissis)

2. Nei casi di inutile decorrenza del termine di cui al comma 1 la Regione provvede, entro trenta giorni dalla scadenza del termine, a convocare i comuni e le altre eventuali Amministrazioni interessate, al fine di accertare le ragioni del ritardo e di verificare la concreta possibilità di superare gli impedimenti che si frappongono alla realizzazione degli interventi. I soggetti intervenuti, qualora valutino la possibilità di pervenire in tempi rapidi all'inizio dei lavori, concordano le iniziative da assumere per l'avvio degli interventi, attraverso la sottoscrizione di un accordo, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'accordo stabilisce altresì il nuovo termine per l'inizio lavori, che comunque non può superare la data ultima stabilita con delibera della Giunta regionale per ogni singolo programma.».

#### Note all'art. 10

Comma 1

1) il testo del comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 12 - Abitazioni in locazione

1. Al fine di realizzare alloggi pubblici destinati a soddisfare il fabbisogno abitativo dei nuclei meno abbienti, il programma regionale per le politiche abitative prevede la concessione di contributi per il recupero, l'adeguamento e la realizzazione di alloggi di erp, sulla base dei programmi deliberati dai comuni. I contributi possono essere destinati anche all'acquisto degli immobili da recuperare o delle aree sulle quali realizzare gli alloggi nonché alla realizzazione, adeguamento e ammodernamento tecnologico delle dotazioni territoriali connesse all'intervento.».

#### Note all'art. 11

Comma 1

1) il testo del comma 1 dell'articolo 13 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 13 - Abitazioni in proprietà

1. Al fine di promuovere la proprietà della prima casa il programma regionale può prevedere l'erogazione agli operatori di cui al comma 2 dell'art. 14, di contributi, in conto capitale ovvero in conto interessi, per l'acquisto, il recupero e la costruzione di abitazioni.».

Comma 2

2) il testo del comma 2 dell'articolo 13 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 13 - Abitazioni in proprietà

(omissis)

2. Contributi in conto capitale possono essere concessi altresì ai cittadini per il recupero, l'acquisto o la costruzione della propria abitazione principale, anche attraverso interventi di autocostruzione.».

#### Note all'art. 12

Comma 1

1) il testo dell'articolo 14 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 14 - Operatori

1. Le abitazioni in locazione permanente sono recuperate o realizzate dai comuni, da cooperative di abitazione a proprietà indivisa, dalle società di scopo di cui al comma 4 dell'art. 41, da operatori privati e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale,

individuare dall'art. 10 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, i quali presentino i requisiti di cui all'art. 19 e, in caso di cessazione o cambiamento di attività, siano tenuti, in base all'atto costitutivo ovvero per un esplicito impegno assunto nella convenzione di cui al comma 4 dell'art. 12, a devolvere, a titolo gratuito, il proprio patrimonio o gli immobili oggetto dei contributi al Comune. Sono fatti salvi i casi di fusione tra operatori che presentino le predette caratteristiche nonché i casi di cessione delle abitazioni, qualora ciò sia consentito dalla convenzione debitamente trascritta nei registri immobiliari la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari, con l'esclusione delle vendite frazionate e l'acquirente si impegni espressamente con l'atto di acquisto alla prosecuzione della locazione secondo quanto previsto dalla convenzione e alla cessione degli immobili a titolo gratuito al Comune in caso di cessazione o cambiamento di attività.

1-bis. Per soddisfare le esigenze abitative degli studenti universitari, i contributi per la realizzazione, l'acquisto e il recupero di strutture in locazione permanente, possono essere assegnati anche alle Aziende regionali per il diritto allo studio universitario, di cui alla L.R. 24 dicembre 1996, n. 50 e successive modifiche.

2. I contributi e le agevolazioni per il recupero o la realizzazione di abitazioni in locazione a termine e di abitazioni in proprietà sono concesse a imprese o loro consorzi, a cooperative di abitazione o loro consorzi, nonché agli altri soggetti privati, che presentano i requisiti di cui all'art. 19.

3. I contributi per il recupero di abitazioni da destinare alla locazione a termine possono essere concessi a singoli cittadini previa stipula di apposita convenzione con il Comune.».

#### Nota all'art. 13

##### Comma 1

1) il testo del comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 15 - Utenti

(omissis)

2. Il Consiglio regionale, con apposita delibera, specifica i requisiti del nucleo avente diritto per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e per la permanenza negli stessi. I limiti di reddito definiti in tale ambito sono aggiornati periodicamente dalla Giunta regionale, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo, quale risulta dalle determinazioni ISTAT.».

##### Comma 2

2) il testo del comma 3 dell'articolo 15 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 15 - Utenti

(omissis)

3. Il programma regionale per le politiche abitative stabilisce i requisiti che devono essere posseduti dai destinatari finali delle abitazioni in locazione permanente e di quelle in locazione a termine, nonché i requisiti per conseguire l'assegnazione dei contributi per l'abitazione principale.».

#### Nota all'art. 14

##### Comma 1

1) il testo del comma 3 dell'articolo 16 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 16 - Osservatorio regionale del sistema abitativo

(omissis)

3. La Regione, d'intesa con le province, specifica e articola i compiti e gli obiettivi dell'Osservatorio, individuando forme di coordinamento e di integrazione dello stesso con gli altri Osservatori e organismi di monitoraggio previsti dalla legislazione vigente, al fine di costituire un idoneo strumento per l'accertamento dei fabbisogni abitativi, per l'elaborazione delle politiche abitative e per il monitoraggio della loro efficacia. Per lo svolgimento dei compiti dell'Osservatorio la Regione può avvalersi dell'attività di soggetti pubblici e privati, mediante la stipula di apposite convenzioni.».

#### Nota all'art. 15

##### Comma 1

1) il testo dell'articolo 17 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 17 - Anagrafe dell'intervento pubblico

1. Al fine di disporre di dati riguardanti l'intervento pubblico nel settore edilizio e l'utilizzo del patrimonio pubblico in locazione permanente, la Regione costituisce e gestisce un'apposita anagrafe.

2. I dati riguardano in particolare:

- a) il patrimonio pubblico in locazione permanente ed i relativi utenti;
- b) le domande di assegnazione di alloggi pubblici in locazione permanente;
- c) i beneficiari dei contributi del Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione, di cui all'art. 38, e le domande presentate;
- d) i beneficiari di ogni forma di agevolazione finanziaria pubblica, per costruire, risanare o acquistare la propria abitazione;
- e) i beneficiari di alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati a riscatto o in proprietà.

3. Gli Enti locali ed i soggetti cui è affidata la gestione del patrimonio sono tenuti a

fornire annualmente le informazioni di cui al comma 2 alla Regione, la quale provvede alla definizione degli standard tecnici omogenei, all'elaborazione, diffusione e valutazione dei dati, nell'ambito delle attività dell'Osservatorio di cui all'art. 16. L'averne adempiuto a tale obbligo costituisce requisito per l'ammissione ai contributi regionali.

4. La Regione, gli Enti locali e il soggetto gestore sono autorizzati al trattamento dei dati raccolti, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, nei limiti di quanto previsto dalla legge 31 dicembre 1996, n. 675 e successive modificazioni ed integrazioni.».

#### Nota all'art. 16

##### Comma 1

1) il testo del comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 19 - Qualificazione degli operatori

1. La Regione persegue l'obiettivo della qualificazione degli operatori di cui all'art. 14, ad esclusione dei comuni, attraverso l'istituzione di un sistema di accreditamento.».

#### Nota all'art. 17

##### Comma 1

1) il testo del comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 20 - Ambito di applicazione

(omissis)

3. Gli alloggi realizzati in attuazione della legge 6 marzo 1976, n. 52 sono assoggettati a quanto previsto dalla presente legge fatte salve le modalità e i criteri di assegnazione degli alloggi, che sono disciplinati ai sensi dell'art. 3 della medesima legge n. 52 del 1976.».

##### Comma 2

2) il testo del comma 5 bis dell'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 20 - Ambito di applicazione

(omissis)

5-bis. Per gli alloggi di erp che alla data dell'entrata in vigore della presente legge siano stati sottratti all'assegnazione ai sensi del comma 5 e per gli alloggi che all'atto dell'acquisizione da parte dell'ACER, ai sensi dell'articolo 2 della legge n. 449 del 1997 e dell'articolo 46 della legge n. 338 del 2000, non risultino idonei all'assegnazione, i programmi di recupero o riqualificazione possono essere attuati con piani finanziari che prevedano anche il ricorso al credito privato. Ciascun programma garantisce comunque l'incremento del patrimonio di erp. Gli alloggi interessati possono essere esclusi dalla normativa di erp per il periodo di attuazione del piano finanziario e destinati alla locazione a un canone determinato in base ai costi di investimento e di gestione dell'intervento, secondo le stesse modalità previste dall'articolo 12, comma 6. Per l'attuazione di tali programmi il Comune può ricorrere agli operatori previsti dall'articolo 14, previa stipula di apposita convenzione, predisposta sentite le organizzazioni sindacali, che definisce il piano finanziario ed i canoni. Al termine del programma gli alloggi sono destinati all'erp.».

#### Nota all'art. 18

##### Comma 1

1) il testo dei commi 1, 2 e 5 dell'articolo 22 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 22 - Partecipazione degli assegnatari alla gestione del patrimonio

1. I comuni promuovono il coinvolgimento degli assegnatari, singoli ed associati, nella gestione del patrimonio di alloggi di erp e favoriscono, nelle forme stabilite dallo statuto, la loro partecipazione al procedimento di approvazione dei regolamenti e degli atti di programmazione previsti dalla presente legge.

2. I comuni favoriscono l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori, degli spazi comuni e della manutenzione ordinaria degli immobili, fornendo alle autogestioni le relative risorse finanziarie nonché l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per la loro costituzione e funzionamento.

(omissis)

5. Al fine di favorire forme di aggregazione sociale i comuni concedono, previa apposita convenzione, l'uso di spazi comuni del patrimonio di erp alle associazioni di assegnatari nonché alle loro organizzazioni sindacali.».

##### Comma 2

2) il testo del comma 4 dell'articolo 22 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 22 - Partecipazione degli assegnatari alla gestione del patrimonio

(omissis)

4. I comuni e i soggetti gestori garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla gestione, ed in particolare alle spese di investimento e a quelle correnti. Il diritto all'informazione è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari e nell'ambito della carta dei servizi a garanzia dei diritti dell'utenza.».

#### Nota all'art. 19

##### Comma 1

1) il testo del comma 3 dell'articolo 23 della legge regionale n. 24 del 2001, che

concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 23 - Edifici a proprietà mista  
(omissis)

3. Gli assegnatari di alloggi erp compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo del Comune o del soggetto gestore, per le deliberazioni relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi e per quelle relative agli interventi di manutenzione, in tutto o in parte, a carico degli assegnatari.»

#### Nota all'art. 20

Comma 1

1) il testo del comma 4 dell'articolo 24 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora in parte sostituito, era il seguente:

«Art. 24 - Requisiti per l'accesso  
(omissis)

4. Al fini della presente legge per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.»

#### Nota all'art. 21

Comma 1

1) il testo dell'articolo 25 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 25 - Disciplina delle assegnazioni e gestione

1. Il Comune assegna gli alloggi di erp su istanza degli interessati, con una delle seguenti modalità:

- a) il concorso pubblico, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali;
  - b) la formazione di una graduatoria aperta, secondo quanto previsto dal comma 4.
2. Il Comune provvede con apposito regolamento alla individuazione della modalità di assegnazione degli alloggi, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, disciplinando in particolare:
- a) contenuti della domanda e le modalità di presentazione della stessa;
  - b) i criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive dei nuclei richiedenti;
  - c) il contenuto del bando e le forme di pubblicizzazione dello stesso, ove si opti per l'assegnazione mediante concorso pubblico;
  - d) il procedimento di formazione e pubblicazione della graduatoria e le modalità di aggiornamento della stessa;
  - e) le forme di assegnazione degli alloggi, tra cui l'istituzione di apposite commissioni per la formazione delle graduatorie di assegnazione;
  - f) le modalità di modificazione o integrazione della domanda al mutare delle condizioni soggettive ed oggettive;
  - g) le modalità di individuazione dell'alloggio, con particolare riguardo alla scelta, alla consegna, alla rinuncia ed ai termini per l'occupazione;
  - h) le assegnazioni in deroga alla graduatoria nelle situazioni di emergenza abitativa, ove si sia optato per l'assegnazione mediante concorso pubblico.

3. I criteri di cui alla lettera b) del comma 2 sono definiti dal Comune, sentite le organizzazioni sindacali.

4. Qualora il Comune non si avvalga della procedura del bando di concorso pubblico di cui alla lettera a) del comma 1, le domande di assegnazione sono inserite, in base ai punteggi attribuiti, in una graduatoria aperta, aggiornata con cadenza periodica. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal Comune secondo l'ordine stabilito nella graduatoria, come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento.

5. Nella scelta dell'alloggio da assegnare, ai richiedenti collocati in posizione utile, il Comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo avente diritto, in rapporto alla sua composizione e preferenza.

6. Il Comune, sentite le parti sociali, ai sensi del comma 1 dell'art. 22 e sulla base dei criteri stabiliti con delibera del Consiglio regionale, disciplina con appositi regolamenti:

- a) le modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni;
- b) la ripartizione degli oneri tra l'ente gestore e gli assegnatari;
- c) l'autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni, la convocazione e gestione dell'assemblea annua degli assegnatari;
- d) la durata e le modalità di attuazione della ospitalità;
- e) le modalità di accertamento e di contestazione delle violazioni ai regolamenti.

7. Il Comune nel caso in cui proceda all'assegnazione di alloggi a persone che necessitano di assistenza sanitaria e sociale ovvero constatati la loro presenza negli stessi, predispone, d'intesa con il soggetto gestore, appositi progetti di sostegno al nucleo avente diritto e di intervento per attenuare le eventuali situazioni di disagio anche per gli altri assegnatari.

8. Qualora l'assegnatario o altro componente del nucleo avente diritto violi le norme del regolamento d'uso degli alloggi e delle parti comuni, il soggetto gestore provvede, previa formale contestazione dell'addebito, ad imputare all'assegnatario stesso

il rimborso dei costi di ripristino dei beni danneggiati e di quelli dei servizi aggiuntivi prestati, ferma restando l'applicabilità delle procedure di decadenza o di risoluzione del contratto previste dagli articoli 30 e 31.

9. Le opere di miglioramento realizzate dall'assegnatario con il consenso del Comune o del soggetto gestore a ciò delegato, danno diritto ad indennizzo, secondo quanto previsto dal regolamento comunale. L'indennizzo è compensato con le somme dovute dall'assegnatario nel corso del rapporto di locazione ovvero è liquidato all'atto del rilascio dell'alloggio.»

#### Nota all'art. 22

Comma 1

1) il testo del comma 1 dell'articolo 27 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 27 - Subentro, ospitalità temporanea e coabitazione

1. I componenti del nucleo avente diritto, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario ovvero di abbandono dell'alloggio. Hanno diritto al subentro in particolare i componenti del nucleo avente diritto originario nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo per ampliamento dello stesso, a seguito di sopravvenienza di figli, matrimonio o stabile convivenza nei casi previsti dal comma 2, ovvero per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, ovvero per affidamento stabilito con provvedimento giudiziario, secondo quanto previsto dalla delibera del Consiglio regionale di cui all'articolo 15, comma 2.»

#### Nota all'art. 23

Comma 1

1) il testo dell'articolo 28 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 28 - Mobilità

1. Il Comune disciplina, con regolamento, la mobilità degli assegnatari negli alloggi di erp, in conformità ai seguenti principi:

- a) la mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per l'inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, nonché per dare soluzione a particolari condizioni di disagio abitativo o sociali o per l'avvicinamento al luogo di lavoro, cura e assistenza;
- b) la mobilità può essere attivata d'ufficio per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui esso faccia parte ovvero per altri gravi motivi specificamente individuati dal regolamento comunale.

2. In caso di mobilità per gravi condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi, il Comune assicura il trasferimento dell'assegnatario nello stesso edificio o in edifici di erp limitrofi a quello occupato ovvero situati in un quartiere da lui indicato.

3. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, il Comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio e deve prestare formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori e sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico del Comune.»

#### Nota all'art. 24

Comma 1

1) il testo della lettera h) del comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituita, era il seguente:

«Art. 30 - Decadenza dall'assegnazione

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:

(omissis)

h) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto, senza il prescritto titolo abilitativo. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.»

Comma 3

2) il testo del comma 2 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 30 - Decadenza dall'assegnazione

(omissis)

2. La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta:

- a) nei casi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1, la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio;
- b) nei casi di cui alle lettere e), f), g) ed h) del comma 1, l'automatica disdetta del contratto di locazione e il rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza.»

Comma 4

3) il testo del comma 3 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:



«Art. 30 - Decadenza dall'assegnazione

(omissis)

3. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato, determinato ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'art. 35.».

Comma 5

4) il testo del comma 4 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 30 - Decadenza dall'assegnazione

(omissis)

4. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma definita dal regolamento di cui al comma 2 dell'art. 25, oltre al canone di locazione maggiorato indicato al comma 3 del presente articolo.».

Comma 6

5) il testo del comma 5 bis dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 30 - Decadenza dall'assegnazione

(omissis)

5-bis. Su istanza dell'interessato, il Comune revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi del comma 1 lettera f), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. In tali casi il Comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.».

Comma 7

6) il testo del comma 6 dell'articolo 30 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 30 - Decadenza dall'assegnazione

(omissis)

6. Il Comune può promuovere appositi programmi per la realizzazione di abitazioni, in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi delle lettere e), f) e g) del comma 1.».

#### Nota all'art. 25

Comma 1

1) il testo del comma 1 dell'articolo 33 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 33 - Accertamento periodico dei requisiti

1. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso del Comune e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre Amministrazioni.».

#### Nota all'art. 26

Comma 1

1) il testo dell'articolo 34 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 34 - Occupazione illegale degli alloggi

1. Il Comune dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo, previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione ovvero a presentare, entro lo stesso termine, eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.

2. In caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine indicato al comma 1 è ridotto a quindici giorni, ed il Comune persegue gli occupanti senza titolo ai sensi dell'art. 633 del Codice penale.

3. Il soggetto gestore è tenuto a segnalare al Comune l'occupazione abusiva o senza titolo degli alloggi.

3-bis. L'atto con il quale il Comune dispone il rilascio degli alloggi ha la medesima natura ed effetti del provvedimento di cui all'articolo 30, comma 4-bis.».

#### Nota all'art. 27

Comma 1

1) il testo dell'articolo 35 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 35 - Canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi di erp è determinato dal Comune sulla base dei criteri stabiliti dal Consiglio regionale, ai sensi della lettera c) del comma 3 dell'art. 4, e tenendo conto delle esigenze di cui al comma 1 dell'art. 36, previo confronto con le organizzazioni sindacali. Nella definizione del canone di locazione sono osservati i seguenti principi:

a) il canone è commisurato al valore dell'immobile e al reddito del nucleo dell'assegnatario valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e successive modifiche e integrazioni;

b) è individuata una fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito;

c) al di fuori della fascia di protezione il canone è stabilito dal Comune all'interno dei limiti minimi e massimi fissati dalla Regione;

d) a decorrere dalla data della dichiarazione di decadenza e fino al rilascio dell'alloggio è dovuto il pagamento di un canone maggiorato rispetto a quello di cui alla lettera c), il quale viene definito dal Comune nell'ambito dei limiti fissati dalla Regione.

2. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente al Comune le spese sostenute per i servizi ad essi prestati. Tramite la riscossione del canone l'Ente gestore può incassare dagli assegnatari le quote relative alle spese di manutenzione ordinaria delle parti comuni.».

#### Nota all'art. 28

Comma 1

1) il testo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 36 - Destinazione dei proventi dei canoni

1. I proventi dei canoni degli alloggi di erp, oltre che alla copertura dei costi di gestione, sono destinati dal Comune esclusivamente:

(omissis)

b) al cofinanziamento dei programmi intercomunali per l'erp, concordati nell'ambito del Tavolo di concertazione provinciale di cui al comma 3 dell'art. 5.».

Comma 2

2) il testo del comma 2 dell'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 36 - Destinazione dei proventi dei canoni

(omissis)

2. I proventi dei canoni degli alloggi di erp possono essere destinati dal Comune anche al cofinanziamento del fondo per l'accesso all'abitazione in locazione di cui all'art. 38 nei limiti definiti dalla Regione.».

#### Nota all'art. 29

Comma 1

1) il testo del comma 1 dell'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 37 - Alienazione degli alloggi di erp

1. Gli alloggi di erp possono essere alienati esclusivamente per l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio.».

Comma 2

2) il testo del comma 2 dell'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 37 - Alienazione degli alloggi di erp

(omissis)

2. In tale caso i comuni predispongono, anche in forma associata, un programma di alienazioni e di reinvestimento per l'incremento e il recupero del patrimonio di erp. Il programma è approvato dal Comune d'intesa con il Tavolo di concertazione provinciale, di cui al comma 3 dell'art. 5, ed è trasmesso alla Regione, per l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza di cui all'art. 17.».

Comma 3

3) il testo del comma 6 dell'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 37 - Alienazione degli alloggi di erp

(omissis)

6. Il Comune, nell'attuazione del programma, prevede opportune misure per la salvaguardia dei diritti degli assegnatari che non intendono procedere all'acquisto.».

#### Nota all'art. 30

Comma 1

1) il testo del comma 2 dell'articolo 41 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 41 - Attività delle A.C.E.R.

(omissis)

2. I comuni, le province e gli altri enti pubblici possono avvalersi dell'attività delle A.C.E.R. di cui al comma 1 anche attraverso la stipula di una apposita convenzione, che stabilisce i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività. È fatto salvo quanto previsto in via transitoria dall'art. 52.».

#### Nota all'art. 31

Comma 1

1) il testo del comma 1 dell'articolo 47 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 47 - Collegio dei revisori dei conti

1. Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri, di cui uno, con funzioni di Presidente, nominato dalla Regione Emilia-Romagna e due nominati dalla Conferenza degli enti. I revisori sono nominati tra gli iscritti nel registro dei revisori

legali dei conti di cui al decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 (Attuazione della direttiva 2006/43/CE, relativa alle revisioni legali dei conti annuali e dei conti consolidati, che modifica la direttiva 78/660/CEE e la direttiva 83/349/CEE, e che abroga la direttiva 84/253/CEE).».

#### Nota all'art. 32

##### Comma 1

1) il testo dell'articolo 55 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 55 - Monitoraggio e valutazione di impatto

1. A partire dal primo anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale presenta annualmente una relazione al Consiglio in cui siano contenute, in forma sintetica, almeno le seguenti informazioni:

- a) stato di attuazione della legge;
- b) quantificazione e analisi dei costi sostenuti per l'attuazione degli interventi previsti;
- c) analisi dei tempi necessari all'attuazione degli interventi, eventuali scostamenti rispetto a quanto previsto dalla presente legge;
- d) monitoraggio del patrimonio erp.

2. La Giunta regionale svolge un'analisi del processo di attuazione della legge e un'analisi degli effetti degli interventi, avvalendosi delle attività dell'Osservatorio regionale del sistema abitativo e dell'Anagrafe dell'intervento pubblico. Le analisi possono essere altresì affidate a istituti di ricerca o società di consulenza aventi le necessarie competenze e comprovata esperienza in attività di valutazione. I risultati delle analisi sono presentati al Consiglio regionale.

3. L'analisi di processo è conclusa entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e deve informare il Consiglio anche sui seguenti aspetti:

- a) opinioni dei soggetti coinvolti sull'utilità degli interventi previsti;
- b) opinioni e analisi di osservatori qualificati sull'utilità della legge e sulle eventuali opportunità di miglioramento.

4. L'analisi di impatto è avviata a conclusione dell'analisi di processo ed è conclusa entro i successivi tre anni. L'analisi di impatto si concentra sui seguenti aspetti:

- a) variazioni quantitative e qualitative del patrimonio di erp;
- b) grado di efficienza ed efficacia della gestione erp;
- c) grado di copertura delle domande di accesso agli alloggi erp e al mercato delle locazioni e delle abitazioni.

5. La competente Commissione consultiva può, nel corso delle attività per le analisi di processo e di impatto, chiedere informazioni alla Giunta regionale, convocando a tal fine i rappresentanti delle strutture, società e istituti eventualmente incaricati delle analisi.».

#### Nota all'art. 33

##### Comma 1

1) il testo dell'articolo 56 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora sostituito, era il seguente:

«Art. 56 - Istituzione del fondo regionale per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche

1. È istituito un fondo regionale per concorrere al sostegno finanziario degli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche.

2. Il fondo regionale di cui al comma 1 è destinato ad integrare le risorse finanziarie assegnate, per la medesima finalità, dallo Stato ai sensi dell'art. 10 della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nell'ipotesi in cui le somme attribuite alla Regione non siano sufficienti a coprire l'intero fabbisogno dei comuni.

3. La Giunta regionale, con il medesimo atto con il quale attribuisce ai comuni le risorse statali, provvede anche alla ripartizione, in proporzione, delle risorse finanziarie del fondo regionale.».

#### Nota all'art. 34

##### Comma 1

1) il testo del comma 1 dell'articolo 57 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, è il seguente:

«Art. 57 - Norme finanziarie

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli di bilancio nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma primo della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni, e nel rispetto dei vincoli derivanti da assegnazioni di fondi nazionali e comunitari.».

#### Nota all'art. 35

##### Comma 1

1) il testo dell'articolo 5 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, nel testo previgente alle modifiche introdotte dalla presente legge, era il seguente:

«Art. 5 - Funzioni delle province

1. Compete alle province provvedere, anche attraverso l'Osservatorio di cui all'art. 16, alla valutazione dei fabbisogni abitativi rilevati a livello comunale e alla conseguente individuazione dei comuni o degli ambiti sovracomunali nei quali localizzare in via prioritaria gli interventi per le politiche abitative, sentito il Tavolo di

concertazione di cui al comma 3.

2. Nell'individuazione delle priorità la Provincia valuta la coerenza della previsione dei nuovi interventi con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriali e la loro compatibilità con i sistemi ambientale, insediativo, della mobilità, infrastrutturale, sociale ed economico.

3. Al fine di promuovere l'integrazione ed il coordinamento delle politiche abitative a livello locale, ivi comprese le modalità di gestione del patrimonio pubblico, la Provincia istituisce un Tavolo di concertazione con i comuni del proprio territorio. Nell'individuare le modalità di funzionamento del Tavolo di concertazione, la Provincia definisce la partecipazione delle parti sociali, sviluppando l'articolazione del confronto anche per specifiche materie e competenze. Il Tavolo di concertazione provvede, in particolare:

- a) ad esprimere il parere in merito alla individuazione delle priorità nella localizzazione degli interventi per le politiche abitative, di cui al comma 1;
- b) ad esprimere l'intesa sui programmi di alienazione e reinvestimento degli alloggi di erp di cui all'art. 37;
- c) a sviluppare forme di coordinamento e di solidarietà per la gestione del patrimonio di erp, anche attraverso la formazione di graduatorie intercomunali, la individuazione di procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari, la definizione di canoni uniformi per ambiti territoriali omogenei e la predisposizione di un contratto tipo di locazione degli alloggi di erp.».

#### Nota all'art. 36

##### Comma 1

1) il testo del comma 4 dell'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora abrogato, era il seguente:

«Art. 37 - Alienazione degli alloggi di erp

(omissis)

4. Le funzioni di cui ai commi 2 e 3 possono essere esercitate dai comuni in forma associata.».

2) Il testo del comma 7 dell'articolo 37 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora abrogato, era il seguente:

«Art. 37 - Alienazione degli alloggi di erp

(omissis)

7. I proventi delle alienazioni sono interamente destinati dal Comune allo sviluppo e alla qualificazione del patrimonio di erp.».

3) il testo dei commi 2 bis e 3 dell'articolo 41 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora abrogati, era il seguente:

«Art. 41 - Attività delle A.C.E.R.

(omissis)

2-bis. I comuni, attraverso la convenzione di cui al comma 2, possono altresì avvalersi delle ACER per lo svolgimento dei compiti amministrativi inerenti alla gestione degli alloggi di erp, nonché per la predisposizione ed attuazione di programmi di intervento per le politiche abitative con la possibilità di incassare direttamente i contributi concessi, sulla base di quanto stabilito nel programma regionale di cui all'articolo 8.

3. Le A.C.E.R. possono costituire o partecipare a società di scopo per l'esercizio dei compiti di cui al comma 1, di attività strumentali allo svolgimento degli stessi ovvero delle attività inerenti alle politiche abitative degli Enti locali individuate dallo statuto, fermo restando il perseguimento delle finalità sociali cui tali soggetti sono preposti.».

4) il testo della lettera d) del comma 3 dell'articolo 43 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora abrogata, era il seguente:

«Art. 43 - Conferenza degli Enti

(omissis)

3. La Conferenza degli Enti delibera:

(omissis)

d) la costituzione o partecipazione a società di scopo;».

5) il testo del comma 8 dell'articolo 50 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora abrogato, era il seguente:

«Art. 50 - Personale dipendente degli attuali I.A.C.P.

(omissis)

8. Quanto previsto nel presente articolo viene applicato anche nei confronti del personale delle A.C.E.R. interessato dalla costituzione delle società di scopo previste nell'art. 41, comma 3.».

6) il testo del comma 1 dell'articolo 58 della legge regionale n. 24 del 2001, che concerne **Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo**, ora abrogato, era il seguente:

«Art. 58 - Modifiche all'art. 11 della L.R. n. 14 del 1990 e all'art. 9-bis della L.R. n. 5 del 1994

1. Al comma 1 dell'art. 11 della L.R. 21 febbraio 1990, n. 14, recante: "Iniziativa regionali in favore dell'emigrazione e dell'immigrazione - Nuove norme per l'istituzione della Consulta regionale dell'emigrazione e dell'immigrazione", le parole: "dà diritto all'attribuzione aggiuntiva di due punti", sono sostituite dalle seguenti: "dà diritto all'attribuzione di un punteggio aggiuntivo, secondo quanto disposto dal regolamento comunale".».

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

ATTO DI INDIRIZZO – ORDINE DEL GIORNO

**Oggetto n. 4451/1 - Ordine del giorno proposto dai consiglieri Marani, Donini, Mazzotti e Naldi sulla gestione del patrimonio abitativo pubblico. (Prot. n. 49839 del 12 dicembre 2013)**

L'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna

Premesso che

la crisi economica ha significativamente aumentato il numero di nuclei familiari che vivono in condizioni di disagio abitativo, rendendo ancora più grave il problema della carenza di alloggi ERP, già insufficienti nel decennio scorso. L'emergenza abitativa si è trasformata oggi - per effetto della crisi, principalmente, ma anche per l'azzeramento progressivo dei trasferimenti statali - in emergenza sociale: sempre più diffuso il disagio abitativo di persone e nuclei familiari, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. Occorre ripristinare gli investimenti pubblici, dopo anni di latitanza del Governo centrale, per incrementare l'offerta abitativa di edilizia residenziale pubblica e per soddisfare la domanda di alloggi in locazione a canone concordato o calmierato.

Per rispondere a questa emergenza, occorre rilanciare una efficace politica di interventi pubblici e privati nel settore abitativo, da attuarsi prioritariamente attraverso il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo del territorio e creando le condizioni che favoriscano una maggiore mobilità nell'utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Occorre inoltre che si costruisca una filiera dell'abitare che consenta soluzioni di edilizia sociale a canone concordato o calmierato dando attuazione agli obiettivi individuati nella pianificazione urbanistica regionale. Per realizzare appieno l'obiettivo di incrementare il patrimonio di alloggi sociali è necessaria infatti una integrazione delle diverse forme di edilizia sociale, che garantisca unitarietà del sistema dell'offerta con criteri trasparenti nelle assegnazioni.

La drammatica situazione occupazionale e l'impoverimento

delle famiglie impongono misure di equità nell'utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Evidenziato che

l'alloggio pubblico deve essere considerato quindi un'opportunità offerta dal sistema di Welfare per supportare situazioni di disagio abitativo e sociale anche transitorie.

La legge regionale 24/2001 demanda ad un atto amministrativo successivo, da approvarsi da parte dell'Assemblea legislativa regionale con il quale definire i limiti di reddito per l'accesso e la permanenza negli alloggi ERP e la determinazione dei canoni d'affitto.

Impegna la Giunta a sottoporre

all'Assemblea legislativa un atto teso a

- proseguire nell'impegno già assunto negli ultimi anni per ottimizzare la gestione del patrimonio abitativo pubblico rendendo disponibili le risorse economiche e gestionali necessarie a garantirne il pieno utilizzo, affinché nessun alloggio resti sfritto;
- perseguire l'equità favorendo i processi di mobilità nell'utilizzo degli alloggi ERP attraverso una riduzione della forbice tra il reddito di accesso all'ERP e quello di permanenza;
- applicare il canone concordato ai sensi della legge 431/1998 per il periodo di permanenza nell'alloggio con reddito superiore ai limiti fissati;
- definire modalità più semplici di calcolo dei canoni e maggiormente flessibili nel determinare la progressione reddituale, superando così l'eccessiva rigidità delle attuali fasce. In particolare il canone oggettivo dovrà costituire il parametro di riferimento sul quale determinare gli abbattimenti in relazione alla situazione reddituale dell'assegnatario;
- mantenere una fascia di protezione per l'area di maggior disagio, adeguando gli strumenti di controllo per renderli maggiormente efficaci nel contrasto all'infedeltà dichiarativa.

*Approvato a maggioranza dei presenti nella seduta pomeridiana dell'11 dicembre 2013.*