

Parte prima - N. 8

Anno 57

11 giugno 2026

N. 148

LEGGE REGIONALE 11 GIUGNO 2026, N.6

- 2 MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24 (DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE ABITATIVO) PER INCREMENTARE L'OFFERTA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E QUALIFICARE L'OSSERVATORIO REGIONALE DEL SISTEMA ABITATIVO

LAVORI PREPARATORI

- 5 LAVORI PREPARATORI

ATTI DI INDIRIZZO – ORDINI DEL GIORNO

- 5 Oggetto n. 2689 - Ordine del giorno n. 1 collegato all'oggetto 2430 Progetto di legge d'iniziativa Giunta recante: "Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) per incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale e qualificare l'Osservatorio regionale del sistema abitativo". A firma dei Consiglieri: Paldino, Calvano, Casadei, Larghetti, Gordini
- 6 Oggetto n. 2692 - Ordine del giorno n. 4 collegato all'oggetto 2430 Progetto di legge d'iniziativa Giunta recante: "Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) per incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale e qualificare l'Osservatorio regionale del sistema abitativo". A firma dei Consiglieri: Calvano, Larghetti, Casadei, Paldino

ATTI DI INDIRIZZO – RISOLUZIONE

- 7 Oggetto n. 2690 - Risoluzione n. 2 collegata all'oggetto 2430 Progetto di legge d'iniziativa Giunta recante: "Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) per incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale e qualificare l'Osservatorio regionale del sistema abitativo". A firma dei Consiglieri: Evangelisti, Tagliaferri, Pulitanò, Sassone, Bocchi, Arletti, Ferrero, Gianella, Castaldini, Ugolini, Mastacchi, Fiazza

LEGGE REGIONALE 11 GIUGNO 2026, N.6

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24 (DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE ABITATIVO) PER INCREMENTARE L'OFFERTA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E QUALIFICARE L'OSSERVATORIO REGIONALE DEL SISTEMA ABITATIVO

L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE HA APPROVATO

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1

Modifica dell'articolo 16 della legge regionale n. 24 del 2001

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 16 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo), è inserito il seguente:

“2 bis. La Regione mette a disposizione dei Comuni e dei soggetti gestori degli alloggi di ERP il sistema informativo integrato del patrimonio di ERP, che consente l'analisi continua di tutte le fasi di gestione e assegnazione. Il sistema costituisce la banca dati unica regionale dell'Osservatorio di cui al comma 1 e dell'Anagrafe di cui all'articolo 17 e assolve automaticamente al debito informativo di cui all'articolo 17, comma 3. La Regione, i Comuni e i soggetti gestori sono autorizzati al trattamento dei dati raccolti, nel rispetto di quanto previsto in materia di protezione dei dati personali. Con delibera della Giunta regionale sono stabilite le funzionalità e le modalità di utilizzo del sistema.”.

Art. 2

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

1. Al comma 5 bis dell'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001, dopo le parole “canone determinato in base ai costi di investimento e di gestione dell'intervento, secondo le modalità previste dall'articolo 12, comma 6”, sono aggiunte le seguenti: “, ovvero determinato applicando le riduzioni rispetto al canone di mercato definite dalla Regione con delibera della Giunta regionale.”.

2. Dopo il comma 5 ter dell'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2001, sono inseriti i seguenti:

“5 quater. I programmi di recupero o di riqualificazione di cui al comma 5 bis possono interessare anche gli immobili di edilizia residenziale e di edilizia non residenziale delle ACER di cui all'articolo 40, comma 2 bis, se destinati alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS). Al termine dei programmi, a fronte del rientro dell'investimento concesso mediante il versamento dei canoni alla Regione, gli alloggi entrano temporaneamente nella disponibilità dei Comuni territorialmente competenti tramite convenzione per l'assegnazione in ERP o in ERS secondo quanto previsto dall'articolo 11, comma 3 quater.

5 quinquies. La Regione può inoltre stabilire l'estensione delle misure di cui al comma 5 bis agli interventi operati da altri enti pubblici per il recupero o la realizzazione di alloggi di loro proprietà, da utilizzare come alloggi di ERS

secondo la medesima disciplina relativa agli alloggi di ERS delle ACER di cui all'articolo 11, comma 3 quater.".

Art. 3

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (BURERT).

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, 11 giugno 2026

MICHELE DE PASCALE

LAVORI PREPARATORI

Progetto di legge d'iniziativa della Giunta regionale: deliberazione n. **584 del 20 aprile 2026**; oggetto assembleare n. **2430 (XII Legislatura)**:

- pubblicato nel Supplemento Speciale del BURERT n. **39 del 22 aprile 2026**;
- assegnato alla III Commissione assembleare permanente "Territorio, Ambiente, Mobilità" in sede referente e in sede consultiva alla Commissione IV "Politiche per la salute e Politiche sociali";
- testo licenziato dalla Commissione referente con atto n. **3/2026 del 28 maggio 2026**, con preannuncio di richiesta di relazione orale del relatore della Commissione, consigliere Paolo Calvano e del relatore di minoranza, consigliere Francesco Sassone, nominati dalla Commissione in data 6 maggio 2026;
- approvato dall'Assemblea legislativa nella seduta pomeridiana del **9 giugno 2026**, alle ore **18:06**, atto n. **19/2026**.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

ATTO DI INDIRIZZO – ORDINE DEL GIORNO

Oggetto n. 2689 - Ordine del giorno n. 1 collegato all'oggetto 2430 Progetto di legge d'iniziativa Giunta recante: "Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) per incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale e qualificare l'Osservatorio regionale del sistema abitativo". A firma dei Consiglieri: Paldino, Calvano, Casadei, Larghetti, Gordini

L'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna

Premesso che

il diritto all'abitazione costituisce un pilastro fondamentale della coesione sociale e del benessere dei cittadini dell'Emilia-Romagna, oggi messo a dura prova da una crisi di accesso al mercato delle locazioni private che colpisce in modo acuto la cosiddetta 'fascia grigia' della popolazione, composta da nuclei familiari, lavoratori dipendenti, giovani e anziani con redditi medi insufficienti per il mercato ma superiori ai requisiti d'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

Il provvedimento legislativo in oggetto introduce, opportunamente, modifiche mirate alla Legge regionale n. 24 del 2001, finalizzate a massimizzare l'utilizzo del patrimonio immobiliare esistente attraverso programmi di recupero e riqualificazione delle strutture delle Aziende Casa Emilia-Romagna (ACER) e di altri enti pubblici, destinandole all'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) a canoni opportunamente ribassati rispetto ai valori correnti di mercato.

Considerato che

in una visione moderna e sostenibile di transizione urbanistica ed ecologica, l'incremento dell'offerta abitativa pubblica deve prioritariamente perseguire il principio del 'riuso prima di costruire', orientando i programmi di recupero edilizio verso la rigenerazione del patrimonio esistente - compresi gli immobili a destinazione non residenziale - azzerando così il consumo di nuovo suolo e promuovendo modelli di co-housing sociale e solidale intergenerazionale.

Rilevato che

la digitalizzazione e l'integrazione informatica dei flussi previste dal provvedimento di legge in oggetto rappresentano un'importante innovazione amministrativa idonea ad azzerare i debiti informativi burocratici dei Comuni e dei soggetti gestori, migliorando la trasparenza e l'efficacia dell'Anagrafe e dell'Osservatorio regionale del sistema abitativo.

Al fine di garantire la trasparenza delle politiche pubbliche e consentire all'Assemblea legislativa l'esercizio delle proprie prerogative di indirizzo e controllo, risulta indispensabile introdurre un sistema strutturato di monitoraggio e rendicontazione periodica degli effetti della riforma, volto a quantificare gli alloggi effettivamente recuperati e il risparmio economico concreto conseguito dalle famiglie emiliano-romagnole grazie al ribasso dei canoni.

Tutto ciò premesso e considerato,

impegna la Giunta regionale

a definire, nell'ambito dei medesimi provvedimenti attuativi, criteri di assoluta priorità per i programmi di recupero e riqualificazione immobiliare che valorizzino il riuso e la rigenerazione urbana del patrimonio pubblico esistente (sia residenziale sia non residenziale delle ACER o di altri enti pubblici), azzerando il consumo di nuovo suolo e incentivando lo sviluppo di soluzioni innovative di co-housing e di edilizia sociale capaci di favorire la solidarietà intergenerazionale.

A trasmettere alla Commissione assembleare competente, con cadenza annuale, una dettagliata relazione informativa ed economica sullo stato di avanzamento e sull'efficacia dei programmi di recupero attuati ai sensi della presente legge, riportando indicatori precisi relativi al numero di alloggi riqualificati e assegnati per ciascun ambito provinciale, all'entità del patrimonio immobiliare complessivamente sottratto allo sfitto e alla quantificazione del beneficio economico e del risparmio aggregato effettivamente conseguito dai nuclei familiari beneficiari rispetto ai canoni di mercato liberi.

Approvato a maggioranza dei presenti nella seduta pomeridiana del 9 giugno 2026

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

ATTO DI INDIRIZZO – ORDINE DEL GIORNO

Oggetto n. 2692 - Ordine del giorno n. 4 collegato all'oggetto 2430 Progetto di legge d'iniziativa Giunta recante: "Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) per incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale e qualificare l'Osservatorio regionale del sistema abitativo". A firma dei Consiglieri: Calvano, Larghetti, Casadei, Paldino

L'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna

Premesso che

la questione abitativa costituisce un ambito centrale per la tutela dei diritti fondamentali della persona, strettamente connesso ai principi di uguaglianza sostanziale, inclusione sociale e coesione territoriale;

di fronte ad un contesto come quello attuale, caratterizzato da una crescente difficoltà di accesso al mercato abitativo per una fascia sempre più ampia di popolazione - che include lavoratori, giovani e nuclei a reddito medio-basso - le istituzioni hanno il dovere di concretizzare il diritto all'abitare rafforzando l'offerta di alloggi a prezzi accessibili anche tramite la differenziazione degli strumenti di intervento, in modo da potere dare risposte puntuali e sostenibili ad una domanda diversificata.

Evidenziato che

la Regione Emilia-Romagna riconosce il diritto alla casa quale elemento fondante del proprio modello di welfare, individuando nell'accesso a soluzioni abitative sostenibili un fattore determinante anche per lo sviluppo economico del territorio e per l'autonomia delle nuove generazioni;

tale centralità, recepita nel programma di mandato della legislatura in corso, è sostenuta da un incremento significativo delle risorse stanziata a bilancio e con il finanziamento di programmi pluriennali rivolti al sostegno alla locazione, alla riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e allo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale (ERS).

In tale quadro si inserisce anche il Piano straordinario per il diritto alla casa da 300 milioni di euro, volto al recupero e alla riqualificazione di migliaia di alloggi pubblici sfitti e all'incremento dell'offerta abitativa a canone calmierato.

Valutato che

la modifica della LR 24/2001 rientra nel quadro di azioni tese a rafforzare l'offerta di ERS e a qualificare gli strumenti di programmazione e monitoraggio del sistema abitativo, sia attraverso l'integrazione dei dati provenienti da Comuni e soggetti gestori con l'obiettivo di migliorare l'efficienza gestionale e rafforzare la base conoscitiva, sia estendendo le misure di recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) inutilizzato anche agli immobili di proprietà delle ACER destinabili all'ERS e agli immobili appartenenti ad altri enti pubblici, ampliando così il perimetro delle azioni volte ad aumentare l'offerta di alloggi a canone calmierato.

Considerato che

il DL 66/2026 recante Disposizioni urgenti per il piano casa introduce un complesso di disposizioni volte a fronteggiare l'emergenza abitativa attraverso strumenti straordinari e procedure accelerate che consentano il recupero e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato, lo sviluppo dell'ERS e il coinvolgimento di capitali privati mediante strumenti di partenariato pubblico-privato;

il provvedimento presenta, tuttavia, molte criticità sia in ordine alla insufficienza delle risorse finanziarie, del tutto inadeguate rispetto all'ampiezza del fabbisogno, sia rispetto all'eccessivo affidamento al settore privato, col rischio concreto di una progressiva riduzione del ruolo del patrimonio pubblico nella risposta al disagio abitativo;

inoltre, il meccanismo di finanziamento degli interventi - basato su convenzioni dirette di Invitalia con gli enti costituiti o partecipati da enti territoriali titolari di funzioni in materia di edilizia pubblica - non tiene conto né di quelle realtà regionali in cui, come in Emilia-Romagna, tali soggetti sono solo gestori e non titolari dei beni, né prevede un riparto territoriale fra Regioni basato su criteri equi e trasparenti, condivisi con le Regioni stesse;

a tale proposito, va sottolineato come sia fortemente critico il modello complessivo di governance su cui si fonda il Decreto in parola, accentrato a livello statale e con una forte preponderanza di poteri commissariali e di strumenti di deroga, che determinano una compressione del ruolo delle Regioni ed incidono sul riparto costituzionale delle competenze e sugli spazi di programmazione territoriale.

**Impegna sé stessa e la Giunta ad intervenire presso il Parlamento ed il Governo affinché,
in sede di conversione del DL**

sia ridefinita, nel rispetto delle potestà legislative costituzionali, la governance del Piano Casa, garantendo l'effettiva partecipazione delle Regioni alle fasi di definizione strategica, programmazione e gestione delle risorse delle politiche abitative sul proprio territorio;

siano ridefinite le modalità di erogazione dei contributi, tenendo conto delle diversità esistenti fra le Regioni nelle forme di proprietà e gestione del patrimonio residenziale pubblico, evitando in tal modo che alcune Regioni siano escluse dall'opportunità dei finanziamenti nazionali.

Impegna inoltre la Giunta

ad individuare tutte le possibili sinergie tra il piano casa regionale e quello nazionale, al fine di ottimizzare le risorse a disposizione della Regione e poter realizzare un piano di interventi che tenga conto di tutti i bisogni abitativi, dall'ERS all'ERP.

Approvato a maggioranza dei presenti nella seduta pomeridiana del 9 giugno 2026

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

ATTO DI INDIRIZZO – RISOLUZIONE

Oggetto n. 2690 - Risoluzione n. 2 collegata all'oggetto 2430 Progetto di legge d'iniziativa Giunta recante: "Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) per incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale e qualificare l'Osservatorio regionale del sistema abitativo". A firma dei Consiglieri: Evangelisti, Tagliaferri, Pulitanò, Sassone, Bocchi, Arletti, Ferrero, Gianella, Castaldini, Ugolini, Mastacchi, Fiazza

L'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna

impegna la Giunta regionale

a predisporre una mappatura aggiornata degli immobili pubblici inutilizzati suscettibili di recupero e valorizzazione nell'ambito delle misure previste dal decreto.

A promuovere il coordinamento tra le politiche abitative regionali e gli strumenti nazionali, al fine di ampliare l'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale.

A sostenere interventi che favoriscano l'accesso alla casa per giovani, famiglie e lavoratori, anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Approvata all'unanimità dei presenti nella seduta pomeridiana del 9 giugno 2026

