

# SUPPLEMENTO SPECIALE DEL BOLLETTINO UFFICIALE

PER LA CONSULTAZIONE DELLA SOCIETÀ REGIONALE

Iniziative legislative, regolamentari, amministrative di rilevante importanza

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

IX legislatura

N. 91

10 ottobre 2011

## PROGETTO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI CONSIGLIERI NALDI, MEO, SCONCIAFORNI, DONINI

**MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL TITOLO IV DELLA LEGGE REGIONALE DEL 12 MARZO 2003, N. 2**

Oggetto assembleare n. 1827

## Relazione

Il progetto di legge interviene sulla legge regionale 2/2003 "Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali"

Questo progetto di legge vuole aumentare la trasparenza nella gestione del patrimonio immobiliare delle ASP e vuole normare quelle che per alcune delle ASP sono già delle buone pratiche.

La gestione del patrimonio immobiliare, che oggi, per legge, è finalizzata solamente alla massimizzazione dei ricavi, dovrà anche tenere conto delle esigenze ed emergenze abitative, soprattutto in un momento in cui la crisi mette a dura prova molte famiglie.

Con questa legge, la Regione Emilia-Romagna si doterà, da una parte, degli strumenti necessari per verificare la buona amministrazione del patrimonio delle ASP, dall'altra, creerà un circolo virtuoso tra le ASP e la cittadinanza, in modo da ristabilire la necessaria fiducia tra i cittadini e le istituzioni.

L'art. 2 introduce il valore della rilevanza sociale dell'azione delle ASP e la necessità quindi di tenere conto delle esigenze ed emergenze abitative.

Negli articoli 3 e 4, questo valore trova applicazione concreta, attraverso la creazione di un piano immobiliare e di un tavolo di verifica per l'affitto del patrimonio abitativo, commerciale e agricolo.

Infine, gli art. 5 e 6 riguardano la trasparenza. Le ASP dovranno infatti rendere pubblici gli elenchi degli affittuari e rendicontare di anno in anno la propria situazione patrimoniale.

**PROGETTO DI LEGGE****Art. 1***Finalità*

La presente legge modifica e integra la legge regionale n. 2 del 2003, in particolare il titolo IV: “Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza. Aziende Pubbliche di servizi alla persona”

**Art. 2***Rilevanza sociale*

All’art. 22 comma 1 lettera i, dopo le parole “valorizza i patrimoni mobiliari e immobiliari delle aziende, promuovendo la predisposizione di strumenti e di modalità di gestione del patrimonio stesso che ne favoriscano la redditività, la trasparenza della gestione” si aggiunge la dicitura “tenendo anche conto delle emergenze abitative”.

**Art. 3***Piano Immobiliare*

Si aggiunge un nuovo articolo 26 bis “Piano immobiliare di gestione del patrimonio aziendale”:

“1. Le ASP, entro 6 mesi dall’approvazione della presente legge e ogni anno predispongono un piano di conservazione, di valorizzazione e utilizzo del proprio patrimonio immobiliare, così suddiviso:

- patrimonio gestito direttamente per i fini statuari (sedi amministrative, sedi operative, residenze collettive per l’utenza, strutture per l’utenza e per la realizzazione dei progetti);
- patrimonio storico artistico;
- patrimonio residenziale, suddiviso per tipologia e valore di mercato;
- patrimonio agricolo;
- patrimonio commerciale.

2. Il Piano viene presentato all’Ente di riferimento, Comuni singoli o associati, con una proposta per un Piano Immobiliare che divida patrimonio residenziale, agricolo e commerciale per tipologie:

- patrimonio di pregio che dovrà essere messo a reddito, con canone da libero mercato;
- patrimonio residenziale di qualità che dovrà essere messo a reddito con contratti di locazione concordati in base alle Legge 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), ossia a canoni agevolati rispetto a quelli a libero mercato, con priorità a favore di nuclei familiari soggetti a provvedimenti di sfratto da unità abitative;
- patrimonio residenziale che dovrà essere messo a disposizione dei Comuni del territorio dove opera l’ASP, nelle modalità e nelle quantità previste dalla legge regionale n. 21/2001, per fronteggiare casi di emergenza abitativa e per dare risposte a casi sociali particolarmente delicati, orientando la gestione del patrimonio da reddito ad una finalità di servizio alla cittadinanza;
- patrimonio agricolo (poderi, case coloniche, stalle e fienili), che dovrà essere messo a reddito, con canoni da libero mercato;

- patrimonio agricolo in parte che dovrà essere messo a disposizione utilizzando gli strumenti previsti dall’Unione Europea per favorire il ricambio generazionale nel settore agricolo e le normative nazionali che finanziano e agevolano la nuova imprenditorialità giovanile in agricoltura;

- patrimonio agricolo che dovrà essere messo a disposizione di cooperative agricole che abbiano finalità di recupero sociale di soggetti deboli o di sviluppo di tipi di culture biologiche.

- patrimonio commerciale (negozi, uffici, magazzini e altre tipologie di immobili) che dovrà essere messo a reddito, prevedendo, in rapporto con i Comuni del territorio dove opera l’ASP, una quota da destinare alle attività delle Libere Forme Associative (soprattutto in campo culturale, reinserimento sociale di soggetti deboli e attività di solidarietà)

3. L’Ente di riferimento ha il compito di istituire un Tavolo di verifica, che discuta con l’ASP la Proposta di Piano Immobiliare e la valuti”.

**Art. 4***Affitto degli immobili*

Si aggiunge l’articolo 26 ter “Affitto degli immobili”:

1. “Le ASP, dopo che il Tavolo di discussione avrà raggiunto un accordo, dovranno indire bandi per l’affitto degli immobili, direttamente per quanto riguarda il patrimonio a reddito e in accordo con i singoli Comuni per le tipologie di affitto, a seconda che si tratti di:

- alloggi a canone concordato,
- alloggi per emergenza abitativa e casi sociali,
- poderi e fondi per cooperative agricole e/o fattorie sociali,
- immobili per associazioni di volontariato, associazioni culturali, progetti di reinserimento sociale.

2. Tali bandi dovranno garantire il massimo di trasparenza ed essere adeguatamente pubblicizzati”.

**Art. 5***Elenco degli affittuari*

Si aggiunge l’articolo 26 quater “Trasparenza”:

“1. Le ASP per garantire la trasparenza, pubblicano ogni anno, nelle modalità più appropriate, gli elenchi aggiornati degli affittuari del patrimonio immobiliare”.

**Art. 6***Rendicontazione della situazione patrimoniale*

Si aggiunge l’articolo 26 quinquies “Rendicontazione della situazione patrimoniale”:

“1. Le ASP, entro 30 giorni dall’approvazione del bilancio di esercizio, trasmettono alla Giunta regionale e alla competente commissione consiliare, la rendicontazione della situazione patrimoniale relativamente agli eventuali interventi effettuati in ordine alla conservazione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed al recupero degli immobili di proprietà.

2. In caso di alienazione o di acquisto di immobili residenziali, trasmettono anche copia dell’atto di alienazione o di acquisto nonché della perizia di valutazione dell’immobile”.