

Spedizione in abbonamento postale  
Art. 2, comma 20/c, legge 662/96 - Fil. di Potenza

**REPUBBLICA ITALIANA**

# **BOLLETTINO UFFICIALE DELLA**



## **Regione Umbria**

---

**PARTI PRIMA e SECONDA**

**PERUGIA - 10 ottobre 2012**

*Prezzo € 4,75  
(IVA compresa)*

---

**DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - PERUGIA**

---

PARTE PRIMA

Sezione I

**LEGGI REGIONALI**

LEGGE REGIONALE 5 ottobre 2012, n. 15.

**Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica).**

---

**TESTI AGGIORNATI E COORDINATI**

Testo della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, concernente «**Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale**» coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle leggi regionali 3 novembre 2004, n. 21, recante «**Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia**», 10 luglio 2008, n. 12, recante «**Norme per i centri storici**», 11 novembre 2009, n. 22, recante «**Assestamento del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009, ai sensi della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13 di contabilità, artt. 45 e 82, e provvedimenti collegati in materia di entrata e spesa. Modifiche ed integrazioni di leggi regionali**» e 5 ottobre 2012 n. 15 recante «**Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)**».

## PARTE PRIMA

Sezione II

## LEGGI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 5 ottobre 2012, n. 15.

**Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica) .....**

Pag. 3

## TESTI AGGIORNATI E COORDINATI

Testo della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, concernente «**Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale**» coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle leggi regionali 3 novembre 2004, n. 21, recante «**Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia**», 10 luglio 2008, n. 12, recante «**Norme per i centri storici**», 11 novembre 2009, n. 22, recante «**Assestamento del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009, ai sensi della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13 di contabilità, artt. 45 e 82, e provvedimenti collegati in materia di entrata e spesa. Modifiche ed integrazioni di leggi regionali**» e 5 ottobre 2012 n. 15 recante «**Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)**»

Pag. 19

## PARTE PRIMA

## Sezione I

## LEGGI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 5 ottobre 2012, n. 15.

**Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)**

Il Consiglio regionale ha approvato.

LA PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

la seguente legge:

TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Modificazione del titolo l.r. 23/2003)

1. Il Titolo della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica) è sostituito dal seguente: "Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale".

Art. 2

(Modificazioni all'articolo 1)

1. Alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 1 della l.r. 23/2003 la parola: "pubblica" è sostituita con la seguente: "sociale".

2. I commi 4 e 5 dell'articolo 1 della l.r. 23/2003 sono sostituiti dai seguenti:

"4. Gli interventi edilizi perseguono obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, coerentemente con le finalità di contenimento dei costi di costruzione, favoriscono la diffusione di soluzioni di architettura ecocompatibile e di risparmio energetico, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile di cui alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi). Gli interventi edilizi assicurano, altresì, nel caso di recupero, il raggiungimento dei necessari livelli di sicurezza statica ed antisismica di cui alla legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18 (Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio). A tal fine la Giunta regionale promuove e coordina interventi volti a sperimentare nuove tipologie edilizie, materiali, tecniche d'intervento e forme di gestione.

5. Al conseguimento degli obiettivi della presente legge concorre l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria (ATER regionale) di cui alla legge regionale 3 agosto 2010, n. 19 (Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria - ATER regionale), i comuni, le cooperative di abitazione, le imprese di costruzione, i privati singoli o associati e altri enti pubblici."

Art. 3

(Integrazione della l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 1 della l.r. 23/2003 sono inseriti i seguenti:

"Art. 1 bis

(Alloggio sociale)

1. Ai fini della presente legge, nel rispetto del decreto ministeriale 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) emanato in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali), è definito alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale destinata a ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari ed individui che, per ragioni economiche e sociali, non sono in grado di accedere alla locazione o all'acquisto di alloggi nel libero mercato.

2. L'alloggio sociale deve essere salubre, sicuro e adeguato anche sotto il profilo dimensionale rispetto alla consistenza del nucleo familiare che lo occupa.

3. L'alloggio sociale costituisce elemento essenziale dell'insieme dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 ter, finalizzati al soddisfacimento del bisogno primario di abitazione.

Art. 1 ter

(Servizio abitativo)

1. Ai fini della presente legge per servizio abitativo si intende il complesso delle offerte di carattere alloggiativo di edilizia residenziale sociale, di seguito denominata ERS, e di quelle ad esse accessorie rivolte a nuclei familiari ed individui aventi i requisiti stabiliti nei Titoli III e IV.

2. Costituiscono servizi abitativi di carattere alloggiativo, erogati dagli operatori di cui all'articolo 25:

a) la locazione permanente a canone sociale degli alloggi di cui all'articolo 27, di seguito denominati al-

loggi di ERS pubblica, al fine di garantire l'accesso alla casa a soggetti economicamente e socialmente svantaggiati, individuati ai sensi dell'articolo 29;

b) la locazione permanente o la locazione per almeno otto anni di alloggi di proprietà pubblica o privata che usufruiscono di contributo pubblico, locati a canone concordato non superiore a quello stabilito con le modalità di cui all'articolo 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), al fine di garantire l'accesso all'abitazione a soggetti non rientranti nella categoria di cui alla lettera a) e non in grado di accedere al libero mercato;

c) la realizzazione di progetti di autocostruzione di prime case;

d) la vendita a prezzi convenzionati di alloggi realizzati o recuperati con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche.

3. Costituiscono servizi abitativi di carattere accessorio quelli rivolti a nuclei familiari ed individui assegnatari e finalizzati ad una migliore vivibilità delle abitazioni e degli spazi comuni.”.

#### Art. 4

(Modificazioni e integrazioni all'articolo 2)

1. All'alinea del comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 23/2003 dopo la parola: “urbanistico” è inserita la seguente: “strategico”.

2. Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 23/2003 dopo le parole: “intervento ritenute prioritarie” sono inserite le seguenti: “, ivi compresi i progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera c),”.

3. Alla lettera e) del comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 23/2003 dopo il numero: “8,” sono inserite le seguenti parole: “8 bis,”.

4. La lettera h) del comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 23/2003 è sostituita dalla seguente:

“h) individua il sistema di premialità a favore dei comuni che maggiormente si impegnano, con proprie risorse o con agevolazioni fiscali o urbanistiche, a raggiungere gli obiettivi di cui alla presente legge.”.

5. Al comma 4 dell'articolo 2 della l.r. 23/2003 le parole: “Con apposite norme regolamentari sono disciplinate” sono sostituite dalle seguenti: “La Giunta regionale, con proprio atto, disciplina”.

#### Art. 5

(Modificazioni all'articolo 3)

1. Alla lettera c) del comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 23/2003 le parole: “e le modalità di erogazione” sono soppresse.

2. Alla lettera e) del comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 23/2003 il segno di punteggiatura: “;” è sostituito dal seguente: “.”.

3. La lettera f) del comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 23/2003 è abrogata.

4. Il comma 9 dell'articolo 3 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“9. In deroga a quanto previsto dall'articolo 2 e dal presente articolo, la Giunta regionale può:

a) dare attuazione ad interventi straordinari promossi a livello nazionale o comunitario che richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie previste dalla presente legge;

b) disporre, in carenza di risorse pubbliche, sentita la Commissione consiliare competente per materia, la realizzazione di interventi ritenuti urgenti e prioritari per il soddisfacimento di particolari esigenze abitative, nell'ambito dei principi e delle finalità di cui alla presente legge.”.

#### Art. 6

(Modificazioni e integrazioni all'articolo 4)

1. Al comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003 dopo la parola: “interventi” sono inserite le seguenti: “di ERS”.

2. Il comma 4 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“4. Il fondo è anche utilizzato:

a) per favorire l'accesso all'abitazione privata in locazione mediante il sostegno al reddito dei nuclei familiari meno abbienti ai sensi dell'articolo 14, comma 1;

b) per promuovere iniziative a favore dei nuclei familiari in possesso di sfratto esecutivo per morosità, ai sensi dell'articolo 14, comma 5 bis.”.

3. Alla lettera b) del comma 6 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003 le parole: “del patrimonio pubblico” sono sostituite dalle seguenti: “degli alloggi di ERS pubblica”.

4. Alla lettera c) del comma 6 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003 le parole: “del patrimonio pubblico compreso quello” sono sostituite dalle seguenti: “degli alloggi di ERS compresi quelli”.

5. Alla lettera d) del comma 6 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003 le parole: “delle ATER” sono sostituite dalle seguenti: “dell'ATER regionale”.

6. Dopo il comma 6 dell'articolo 4 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

“6 bis. La Regione ai sensi dell'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 (Piano nazionale di edilizia abitativa), può promuovere la costituzione di fondi immobiliari locali, ovvero partecipare alla costituzione degli stessi, nonché favorire lo studio di strumenti finanziari immobiliari innovativi, inseriti in un sistema integrato nazionale e locale, finalizzati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta di alloggi di ERS.”.

#### Art. 7

(Sostituzione dell'articolo 5)

1. L'articolo 5 della l.r. 23/2003 è sostituito con il seguente:

#### “Art. 5

(Comitato permanente per l'edilizia residenziale)

1. È istituito il Comitato permanente per l'edilizia residenziale, competente a formulare pareri e proposte per la programmazione regionale e per l'attività dell'Osservatorio sulla condizione abitativa.

2. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale è composto dall'Assessore regionale competente o da suo delegato, con funzioni di Presidente, e da nove membri, dei quali:

a) due designati dalla Giunta regionale;

b) uno designato dall'Associazione nazionale comuni d'Italia (ANCI);

- c) uno designato dall'ATER regionale;
- d) uno designato congiuntamente dalle associazioni regionali delle imprese di costruzione e delle cooperative di produzione e lavoro;
- e) uno designato congiuntamente dalle associazioni regionali delle cooperative di abitazione;
- f) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali del settore delle costruzioni;
- g) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli inquilini;
- h) uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali dei proprietari.

3. La Giunta regionale, ai fini della designazione dei componenti del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, individua le associazioni e le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello regionale di cui al comma 2, lettere d), e), f), g) e h).

4. I membri del Comitato permanente per l'edilizia residenziale sono nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale e restano in carica per la durata della legislatura.

5. Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale si dota di un proprio regolamento per l'organizzazione e il funzionamento. I membri del Comitato non percepiscono alcun compenso.”.

#### Art. 8

(Sostituzione dell'articolo 6)

1. L'articolo 6 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 6

(Osservatorio della condizione abitativa)

1. Ai fini della acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa è istituito l'Osservatorio della condizione abitativa presso la struttura regionale competente in materia di ERS che ne assicura la funzione.

2. L'Osservatorio della condizione abitativa costituisce il supporto informativo per la rilevazione dei fabbisogni e il monitoraggio permanente della situazione abitativa sul territorio regionale. L'ATER regionale, i comuni, gli operatori privati, le organizzazioni sindacali e le associazioni di categoria contribuiscono alla implementazione e all'aggiornamento della sua banca dati.

3. La Regione accantona lo zero virgola due per cento delle risorse finanziarie del fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 4 per lo svolgimento delle attività dell'Osservatorio della condizione abitativa.

4. La Giunta regionale disciplina, con proprio atto, le modalità per l'attività ed il funzionamento dell'Osservatorio della condizione abitativa e fissa i criteri per la valutazione periodica dei fabbisogni abitativi, anche avvalendosi della collaborazione dei comuni e dell'ATER regionale.

5. Le informazioni rese disponibili dall'Osservatorio della condizione abitativa costituiscono la base informativa per l'adozione del POA.”.

#### Art. 9

(Modificazione alla l.r. 23/2003)

1. La rubrica del Titolo II della l.r. 23/2003 è sostituita dalla seguente: “Strumenti attuativi per il sistema dell'ERS”.

#### Art. 10

(Modificazione ed integrazione all'articolo 7)

1. Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 7 della l.r. 23/2003 le parole: “è commisurato al reddito” sono sostituite dalle seguenti: “è commisurato alla capacità economica” e dopo le parole: “ovvero alla locazione” sono inserite le seguenti: “a termine”.

#### Art. 11

(Sostituzione dell'articolo 8)

1. L'articolo 8 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 8

(Contributo per la prima abitazione)

1. Per favorire l'accesso alla proprietà della prima abitazione, è concesso un contributo agli operatori privati di cui all'articolo 25, comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1.

2. Il contributo di cui al comma 1 è concesso per l'acquisto o per il recupero o per l'acquisto e recupero o per la costruzione di abitazioni da cedere in proprietà a favore dei beneficiari in possesso dei requisiti di cui agli articoli 20 e 22, ovvero di abitazioni da cedere in proprietà differita dopo un periodo di locazione di almeno otto anni a favore dei locatari in possesso dei medesimi requisiti.

3. Il contributo di cui al comma 1 è concesso altresì per la realizzazione di progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera c) da parte di cooperative di autocostruzione in possesso dei requisiti stabiliti dalla Giunta regionale, con proprio atto, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 20 e 22, comma 1.

4. Il contributo per la cessione in proprietà è determinato in percentuale al costo di cui all'articolo 19 e sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare dei beneficiari. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, le fasce di ISEE e le relative percentuali di contributo che comunque non possono eccedere, a seconda della tipologia di intervento, quelle di seguito indicate:

a) quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;

b) trentacinque per cento per interventi di acquisto e nuova costruzione;

c) venti per cento per interventi di autocostruzione.

5. Nel caso di abitazioni in proprietà differita il canone di locazione ed il prezzo di cessione vengono stabiliti nella convenzione di cui all'articolo 25, comma 6 che regola i rapporti tra il comune e l'operatore attuatore dell'intervento. La Giunta regionale determina, con proprio atto e secondo le modalità di cui al comma 4, il contributo per la cessione in proprietà differita, la cui percentuale massima non può eccedere quelle di seguito indicate:

a) quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;

b) trentacinque per cento per interventi di acquisto e nuova costruzione.”.

#### Art. 12

(Modificazione alla l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 8 della l.r. 23/2003 è inserito il seguente:

*“Art. 8 bis**(Contributo per la prima abitazione a privati singoli)*

1. Il contributo di cui all'articolo 8 può essere concesso a privati singoli, in possesso dei requisiti di cui agli articoli 20 e 22, per l'acquisto ovvero l'acquisto e il recupero della abitazione da utilizzare come prima abitazione. Il contributo massimo non può eccedere la misura del trenta per cento del prezzo d'acquisto dell'alloggio ovvero del costo dell'acquisto e recupero.

2. Il contributo non può essere concesso per l'acquisto di abitazioni di categoria catastale A1, A8, A9 ed è concesso prioritariamente per immobili ubicati nei centri storici.”.

## Art. 13

(Modificazioni all'articolo 9)

1. La rubrica dell'articolo 9 della l.r. 23/2003 è sostituita dalla seguente: *“Contributo per alloggio in locazione”*.

2. Il comma 1 dell'articolo 9 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

*“1. Ai fini dell'incremento di alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a) da locare ai sensi del Titolo IV della presente legge sono destinate risorse all'ATER regionale per l'acquisto o per l'acquisto e recupero o per la nuova costruzione di abitazioni anche per conto dei comuni.”.*

3. Il comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 23/2003 è abrogato.

4. Il comma 3 dell'articolo 9 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

*“3. Possono essere concessi contributi agli operatori di cui all'articolo 25 per interventi di acquisto o di recupero o di acquisto e recupero o di nuova costruzione di alloggi da destinare alla locazione permanente o alla locazione a termine di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b).”.*

5. Al comma 4 dell'articolo 9 della l.r. 23/2003 le parole: *“comma 7”* sono sostituite con le seguenti: *“comma 6”*.

## Art. 14

(Sostituzione dell'articolo 10)

1. L'articolo 10 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

*“Art. 10**(Contributi per cooperative in difficoltà)*

1. Il POA può stabilire, nei limiti delle risorse destinate dal piano triennale, finanziamenti speciali per sostenere cooperative di abitazione e di autocostruzione che si trovano in grave difficoltà.

2. La Giunta regionale disciplina, con proprio atto, le modalità di assegnazione dei finanziamenti speciali in relazione alle situazioni di grave difficoltà economica e patrimoniale di cui al comma 1.”.

## Art. 15

(Modificazioni ed integrazioni all'articolo 11)

1. Al comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 23/2003, dopo le parole: *“risorse destinate a categorie speciali”* sono inserite le seguenti: *“di cui all'articolo 24”*.

2. Alla lettera d) del comma 2 dell'articolo 11 della

l.r. 23/2003, le parole: *“la presenza”* sono sostituite dalle seguenti: *“l'eventuale presenza”* e il segno di punteggiatura: *“.”* è sostituito dal seguente: *“;”*.

3. Dopo la lettera d) del comma 2 dell'articolo 11 della l.r. 23/2003 è aggiunta la seguente:

*“d bis) alla manutenzione straordinaria dell'alloggio.”.*

4. Al comma 3 dell'articolo 11 della l.r. 23/2003, le parole: *“dei miglioramenti di cui al comma 2, lettere a), b) e c)”* sono sostituite dalle seguenti: *“degli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c) e d bis)”*.

5. Al comma 4 dell'articolo 11 della l.r. 23/2003, le parole: *“con norme regolamentari”* sono sostituite dalle seguenti: *“dalla Giunta regionale con proprio atto”*.

## Art. 16

(Sostituzione dell'articolo 12)

1. L'articolo 12 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

*“Art. 12**(Interventi per studenti universitari)*

1. Nei comuni ove sono presenti sedi di corsi di laurea universitari possono essere previsti interventi di recupero di unità immobiliari di proprietà dei privati da destinare alla locazione a studenti universitari.

2. Per gli interventi di recupero di cui al comma 1 possono essere concessi contributi ai proprietari che sottoscrivono convenzioni con il comune, impegnandosi a locare, per almeno cinque anni, l'alloggio a favore di studenti universitari con le modalità di cui all'articolo 5, commi 2 e 3 della l. 431/1998. Il contributo non può eccedere i limiti massimi stabiliti per il recupero primario e secondario di cui all'articolo 7, comma 3.

3. I comuni di cui al comma 1 possono favorire la realizzazione degli interventi di recupero anche attraverso la riduzione dei tributi comunali per la durata della locazione.

4. Gli interventi di recupero realizzati nei comuni di cui al comma 3 acquisiscono priorità ai fini dell'assegnazione dei contributi di cui al comma 2.”.

## Art. 17

(Modificazione all'articolo 13)

1. Al comma 2 dell'articolo 13 della l.r. 23/2003, le parole: *“7, 8, 9, 10,”* sono sostituite dalle seguenti: *“7, 8, 8 bis, 9,”*.

## Art. 18

(Modificazioni ed integrazione all'articolo 14)

1. Il comma 3 dell'articolo 14 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

*“3. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i requisiti che devono essere posseduti dai beneficiari dei contributi inerenti alla condizione del nucleo familiare e degli individui e al rapporto tra il canone di locazione ed il reddito e disciplina le modalità per l'erogazione dei contributi.”.*

2. Il comma 5 dell'articolo 14 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

*“5. Il comune provvede all'individuazione dei beneficiari, alla quantificazione dei contributi spettanti e alla loro erogazione secondo le modalità stabilite al comma 3.”.*

3. Dopo il comma 5 dell'articolo 14 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

*“5 bis. Possono, inoltre, essere concessi contributi integrativi al canone di locazione a favore di nuclei familiari che devono reperire una idonea sistemazione alloggiativa a seguito di sfratto esecutivo per morosità causata da significativa riduzione del reddito per uno dei seguenti motivi: perdita del lavoro; collocamento in mobilità o cassa integrazione; malattia grave; infortunio grave o decesso di uno dei componenti della famiglia. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i criteri e le modalità applicative per l'erogazione del contributo stesso.”.*

#### Art. 19

(Integrazione alla l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 14 della l.r. 23/2003 è inserito il seguente:

#### *“Art. 14 bis*

*(Sostegno ad operatori privati)*

*1. Possono essere erogati contributi agli operatori di cui all'articolo 25, comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1, proprietari di interi fabbricati non locati che provvedono a stipulare singoli contratti di locazione ai sensi dell'articolo 2 della l. 431/1998.*

*2. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i criteri e le modalità applicative per l'erogazione dei contributi di cui al comma 1.”.*

#### Art. 20

(Modificazione all'articolo 15)

1. Al comma 2 dell'articolo 15 della l.r. 23/2003, la parola: *“competente”* è sostituita dalla seguente: *“regionale”*.

#### Art. 21

(Modificazione all'articolo 16)

1. Al comma 2 dell'articolo 16 della l.r. 23/2003, le parole: *“con norme regolamentari”* sono sostituite con le seguenti: *“, con proprio atto, dalla Giunta regionale”*.

#### Art. 22

(Modificazione all'articolo 18)

1. Al comma 2 dell'articolo 18 della l.r. 23/2003, le parole: *“propone al Consiglio”* sono sostituite con la seguente: *“approva”*.

#### Art. 23

(Sostituzione dell'articolo 19)

1. L'articolo 19 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### *“Art. 19*

*(Costi massimi di costruzione)*

*1. La Giunta regionale, in coerenza con le determinazioni assunte in merito all'Elenco regionale dei prezzi e dei costi per la sicurezza di cui alla legge regionale 21 gennaio 2010, n. 3 (Disciplina regionale dei lavori pubblici e norme in materia di regolarità contributiva per i lavori pubblici), stabilisce, con norme regolamentari, i costi massimi ammissibili al contributo per interventi di recupero e nuova costruzione, con riferimento alle tipologie edilizie ricorrenti ed al livello qualitativo che si intende perseguire.*

*2. I costi di cui al comma 1 sono revisionati in relazione all'aggiornamento dell'Elenco regionale dei prezzi e dei costi per la sicurezza.”.*

#### Art. 24

(Sostituzione dell'articolo 20)

1. L'articolo 20 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### *“Art. 20*

*(Requisiti generali dei beneficiari)*

*1. I beneficiari dei contributi previsti nel Titolo II devono possedere i seguenti requisiti:*

*a) cittadinanza italiana o di un paese che aderisce all'Unione Europea o di paesi che non aderiscono all'Unione Europea purché in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;*

*b) residenza o attività lavorativa nella Regione da almeno cinque anni, anche non consecutivi, ovvero residenza all'estero per i cittadini italiani che manifestano la volontà di rientrare in Italia entro un anno dalla domanda;*

*c) capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, entro i limiti minimi e massimi stabiliti in relazione alle tipologie d'intervento.”.*

#### Art. 25

(Modificazioni ed integrazioni all'articolo 21)

1. Al comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 23/2003, dopo le parole: *“comma 4, sono i proprietari”* sono inserite le seguenti: *“e i titolari dei diritti di usufrutto, uso e abitazione”*.

2. Il comma 3 dell'articolo 21 della l.r. 23/2003 è abrogato.

3. Il comma 5 dell'articolo 21 della l.r. 23/2003 è abrogato.

4. Dopo il comma 6 dell'articolo 21 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

*“6 bis. I beneficiari di cui al comma 6, oltre a possedere i requisiti previsti dall'articolo 20, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione degli alloggi oggetto degli interventi di recupero.”.*

#### Art. 26

(Sostituzione dell'articolo 22)

1. L'articolo 22 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### *“Art. 22*

*(Accesso alla proprietà della prima abitazione)*

*1. Per beneficiare dei contributi di cui agli articoli 8 e 8 bis occorre possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed, inoltre, occorre:*

*a) non essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso;*

*b) non aver fruito, unitamente ai componenti il nu-*

cleo familiare, di altro contributo pubblico per l'acquisto dell'abitazione.

2. Le risorse per l'accesso alla proprietà della prima abitazione possono essere destinate prioritariamente a cittadini che si trovano in particolari condizioni di bisogno alloggiativo a causa di:

a) realizzazione di nuovi insediamenti produttivi in cui prestano la propria attività lavorativa o spostamento dei medesimi;

b) delocalizzazione di abitazioni costruite in conformità a strumenti urbanistici vigenti in aree a rischio idrogeologico, ovvero ricomprese in aree di forte degrado urbanistico ed oggetto di programmi urbani complessi di cui alla legge regionale 11 aprile 1997, n. 13 (Norme in materia di riqualificazione urbana), che ne impongono la demolizione e la ricostruzione in altri siti.”.

#### Art. 27

(Sostituzione dell'articolo 23)

1. L'articolo 23 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 23

(Accesso alla locazione permanente ed a termine)

1. I conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente ed a termine di cui all'articolo 9 devono possedere i requisiti generali previsti dall'articolo 20 ed, inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso.”.

#### Art. 28

(Modificazioni ed integrazione all'articolo 24)

1. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 24 della l.r. 23/2003, la parola: “trenta” è sostituita con la seguente: “trentacinque”.

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 24 della l.r. 23/2003 è inserito il seguente:

“1 bis. I beneficiari dei contributi destinati agli interventi per anziani autosufficienti di cui all'articolo 11 devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed, inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione dell'alloggio da recuperare.”.

3. Al comma 2 dell'articolo 24 della l.r. 23/2003, le parole: “gli stessi” sono sostituite con le seguenti: “i beneficiari dei contributi di cui all'articolo 12, comma 2, devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed i destinatari degli alloggi”.

#### Art. 29

(Integrazione della l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 24 della l.r. 23/2003 sono inseriti i seguenti:

#### “Art. 24 bis

(Nucleo familiare)

1. Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia come risultante dai registri dell'anagrafe comunale. I coniugi non legalmente separati, an-

che se residenti in abitazioni diverse, sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare.

2. Il richiedente può, al momento della domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare purché il nucleo anagrafico di appartenenza possieda un ISEE entro il limite massimo stabilito per ciascuna tipologia di intervento. Il nuovo nucleo familiare, che deve formarsi entro un anno dalla data della domanda, può essere costituito con alcuni componenti il nucleo anagrafico di appartenenza, o con altro soggetto nei casi di matrimonio o convivenza.

3. Nell'ipotesi prevista al comma 2, i requisiti di cui al presente titolo sono verificati nei confronti del beneficiario e, con riferimento ai componenti il costituendo nucleo familiare, secondo quanto stabilito dagli articoli 21, comma 6 bis; 22, comma 1; 23, comma 1; 24, comma 1 bis.

#### Art. 24 ter

(Erogazione dei contributi e disciplina dei requisiti)

1. La Giunta regionale detta, con proprio atto, le disposizioni per disciplinare le modalità e le procedure per l'erogazione dei contributi di cui alla presente legge.

2. La Giunta regionale, inoltre, detta, con proprio atto, disposizioni per la disciplina applicativa dei requisiti di cui agli articoli 20, 21, 22, 23 e 24.”.

#### Art. 30

(Sostituzione dell'articolo 25)

1. L'articolo 25 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 25

(Operatori)

1. Gli interventi previsti negli strumenti di programmazione regionale sono realizzati da operatori pubblici o privati, individuati sulla base dei criteri e requisiti stabiliti, con proprio atto, dalla Giunta regionale al fine di garantire la qualità degli interventi medesimi.

2. Per operatori pubblici si intendono l'ATER regionale, i comuni e gli altri enti pubblici con riferimento al recupero ai fini abitativi del patrimonio di loro proprietà. L'ATER regionale può svolgere il ruolo di operatore per conto dei comuni e degli altri enti pubblici, previa apposita convenzione.

3. Gli operatori pubblici erogano il servizio abitativo in locazione permanente previsto dall'articolo 1 ter, comma 2, lettera a), nonché, sulla base della programmazione regionale, il servizio abitativo di cui al medesimo articolo 1 ter, comma 2, lettere b) e c).

4. Per operatori privati si intendono le imprese di costruzione o loro consorzi ed associazioni, le cooperative di abitazione o loro consorzi, le cooperative di autocostruzione, i fondi immobiliari, i cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1.

5. Gli interventi in locazione permanente di cui all'articolo 9, comma 3 sono realizzati dall'ATER regionale e dai comuni. Gli stessi interventi possono essere realizzati, previa stipula di una convenzione con il comune competente per territorio, dagli operatori privati di cui al comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata.

6. Gli interventi in locazione a termine, di cui agli articoli 7 e 9, comma 3 sono realizzati dagli operatori



privati di cui al comma 4, previa stipula di una convenzione della durata minima di otto anni con il comune competente per territorio.

7. Gli interventi in proprietà di cui all'articolo 8 sono realizzati dagli operatori privati di cui al comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata, previa stipula di una convenzione con il comune competente per territorio.

8. Gli interventi di recupero di isolati o di edifici composti da più alloggi di proprietà privata, da cedere, in tutto o in parte, in proprietà o da destinare alla locazione a termine, sono realizzati dai proprietari riuniti in cooperativa, consorzio o condominio, previa stipula della convenzione di cui al comma 6.

9. Le convenzioni di cui ai commi 5, 6 e 7 sono redatte sulla base degli schemi tipo approvati dalla Giunta regionale con proprio atto e contengono:

a) le modalità di determinazione del canone di locazione, che comunque non può essere di entità superiore a quello fissato dalla normativa vigente sia per la locazione permanente che a termine. Il canone di locazione va commisurato al quadro finanziario dell'intervento, all'entità dei contributi previsti ed ai costi di gestione;

b) la casistica delle violazioni della convenzione, gli effetti che queste producono e le eventuali sanzioni;

c) le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli interi immobili o dei singoli alloggi, prima della scadenza della convenzione, sempre che l'acquirente si impegni a rispettare tutti i vincoli assunti per il periodo che ancora intercorre fino alla scadenza della convenzione stessa. I vincoli assunti dall'acquirente sono trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari;

d) le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli alloggi una volta concluso il periodo della locazione a termine.

10. La Giunta regionale determina con norme regolamentari la compensazione spettante agli operatori pubblici e privati sulla base di quanto previsto dall'articolo 2, comma 4 del D.M. 22 aprile 2008.”.

#### Art. 31

(Modificazione alla l.r. 23/2003)

1. La rubrica del Titolo IV è sostituita dalla seguente: “Gestione degli alloggi di ERS pubblica”.

#### Art. 32

(Sostituzione dell'articolo 27)

1. L'articolo 27 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 27

(Alloggi di ERS pubblica)

1. Il presente Titolo disciplina l'assegnazione, l'alienazione, la gestione ed il canone di locazione degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a) e delle relative pertinenze.

2. Sono considerati alloggi di ERS pubblica quelli che presentano i seguenti requisiti:

a) di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni o di altri enti pubblici;

b) recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER regionale, dai comuni o da altri enti pubblici con contributi pubblici;

c) destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall'articolo 43.

3. Gli alloggi di ERS pubblica che presentano particolare carattere di pregio storico-artistico o che per modalità di acquisizione o di destinazione funzionale, derivanti anche da interventi di riqualificazione, non sono utilizzabili per le finalità previste dal presente Titolo, possono essere esclusi, con provvedimento motivato dell'ente proprietario, dal patrimonio di cui all'articolo 1 ter e destinati alla locazione ad uso residenziale con un canone concordato non inferiore a quello stabilito con le modalità di cui all'articolo 2 della l. 431/1998.

4. L'ente proprietario può destinare il patrimonio escluso di cui al comma 3 anche alla vendita o alla locazione ad uso non residenziale ad un canone di mercato, previa autorizzazione della Giunta regionale.

5. L'ente proprietario in sostituzione degli alloggi di cui al comma 3, previo parere dell'ATER regionale, acquista, costruisce o recupera un pari numero di alloggi, di dimensioni complessive non inferiori del dieci per cento rispetto a quelle degli alloggi esclusi.

6. Gli alloggi non più funzionali alla locazione a causa della loro ubicazione o per mancanza di domanda o per particolare onerosità dei costi di gestione possono essere inseriti nei programmi di vendita di cui all'articolo 45.

7. La Giunta regionale disciplina, con norme regolamentari, le modalità applicative delle esclusioni di cui ai commi 3, 4 e 5.”.

#### Art. 33

(Sostituzione dell'articolo 28)

1. L'articolo 28 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 28

(Gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)

1. L'ATER regionale, quale soggetto erogatore del servizio di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a), gestisce gli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 27.

2. Per la finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale stipula con gli enti proprietari apposite convenzioni, con le quali sono disciplinati i compiti di amministrazione e di manutenzione degli alloggi, di contabilizzazione e di riscossione dei canoni di locazione.

3. L'ATER regionale presenta annualmente alla Giunta regionale una relazione sullo stato di attuazione degli interventi costruttivi e sulla gestione del patrimonio.”.

#### Art. 34

(Sostituzione dell'articolo 29)

1. L'articolo 29 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 29

(Requisiti soggettivi per l'assegnazione)

1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 27, i beneficiari, oltre al requisito di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a), devono possedere:

a) residenza o attività lavorativa nella Regione da almeno cinque anni consecutivi e nel comune territorialmente competente da almeno tre anni consecutivi;

b) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata

o futura e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi da soggetti pubblici;

c) non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio, o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale, adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

d) capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, non superiore al limite stabilito dalla Giunta regionale ai sensi del comma 4.

2. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.

3. I requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c) devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario.

4. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce la disciplina dei requisiti di cui al comma 1, nonché i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica.

5. La Giunta regionale sulla base dell'ultima variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati può, con proprio atto, aggiornare biennialmente entro il 31 dicembre i limiti di cui al comma 4.

6. Il richiedente può, al momento della domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare purché il nucleo anagrafico di appartenenza possieda un ISEE non superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalla Giunta regionale.

7. Il nuovo nucleo familiare può essere costituito con alcuni componenti il nucleo anagrafico di appartenenza, o con altro soggetto nei casi di matrimonio o convivenza. I requisiti di cui al comma 1, lettere a) e d) e all'articolo 20, comma 1, lettera a) devono essere posseduti dal richiedente, i requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c) devono essere posseduti da tutti i componenti il nuovo nucleo familiare.”.

#### Art. 35

##### (Modificazioni all'articolo 30)

1. Il comma 1 dell'articolo 30 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“1. Il comune, ovvero l'unione speciale di comuni di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18 (Riforma del sistema amministrativo regionale e delle autonomie locali e istituzione dell'Agenzia forestale regionale. Conseguenti modifiche normative), qualora costituita, assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente.”.

2. Il comma 5 dell'articolo 30 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“5. Il comune disciplina il procedimento di formazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicazione senza oneri aggiuntivi per la Regione.”.

3. Il comma 6 dell'articolo 30 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“6. Le graduatorie definitive sono approvate dai comuni entro novanta giorni dalla scadenza dei bandi. Le graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione.”.

#### Art. 36

##### (Sostituzione dell'articolo 31)

1. L'articolo 31 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 31

##### (Criteri per la formazione della graduatoria)

1. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce le condizioni soggettive ed oggettive di disagio, nonché i relativi punteggi per la formazione della graduatoria, sulla base dei seguenti criteri:

a) ISEE del nucleo familiare non superiore all'ottanta, al sessanta, al quaranta o al venti per cento del limite massimo vigente per l'accesso. A tal fine il canone di locazione corrisposto dall'aspirante assegnatario, risultante dal contratto di locazione, viene detratto dall'ISEE del nucleo familiare:

- punti da 1 a 4;

b) nucleo familiare composto da cinque o più persone, ovvero presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni, di anziani superiori ai sessantacinque anni o di portatori di handicap, con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento:

- punti da 1 a 4;

c) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani superiori ai sessantacinque anni, da giovani con non più di trentacinque anni, da un solo genitore con uno o più minori a carico:

- punti da 1 a 5;

d) nucleo familiare di recente o prossima costituzione:

- punti da 1 a 3;

e) nucleo familiare che vive in locali impropri, ovvero in alloggio il cui stato di conservazione sia considerato scadente o comunque privo dei servizi essenziali:

- punti da 1 a 3;

f) nucleo familiare che vive in condizioni di sovrappollamento:

- punti da 1 a 3;

g) nucleo familiare che deve rilasciare l'alloggio occupato a causa di ordinanza di sgombero, di provvedimento esecutivo di sfratto, intimato nell'anno antecedente alla data del bando e non per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro o provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria:

- punti da 1 a 5;

h) nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte dal comune titolare del bando:

- punti da 1 a 3.

2. Il comune individua eventuali condizioni di disagio aggiuntive e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti quattro.

3. Il comune sulla base delle condizioni di disagio e dei relativi punteggi di cui ai commi 1 e 2 formula la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.”.

#### Art. 37

##### (Integrazione alla l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 31 della l.r. 23/2003 è inserito il seguente:

*“Art. 31 bis**(Commissione per le assegnazioni)*

1. *L'unione speciale di comuni richiamata dall'articolo 30, comma 1, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituisce una Commissione, denominata Commissione per le assegnazioni, con competenza territoriale sovra comunale.*

2. *La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta da cinque membri tra i quali due esperti in materie giuridico amministrative preferibilmente esterni alle amministrazioni comunali ed uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.*

3. *La Commissione per le assegnazioni dura in carica cinque anni e le relative modalità di funzionamento, ivi compresa la nomina del Presidente, sono stabilite dall'unione stessa.*

4. *La Commissione per le assegnazioni, ogni tre mesi, trasmette alla Giunta regionale una relazione in merito alla propria attività.”.*

*Art. 38**(Sostituzione dell'articolo 32)*

1. *L'articolo 32 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:*

*“Art. 32**(Alloggi da assegnare)*

1. *L'ATER regionale comunica al comune competente per territorio e alla struttura regionale competente in materia di ERS il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione. La comunicazione di disponibilità contiene i dati relativi alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione.*

2. *Per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero, la comunicazione di cui al comma 1 è effettuata quattro mesi prima della data presunta di ultimazione dei lavori e almeno dieci giorni prima di quella dell'effettiva disponibilità; per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione almeno dieci giorni prima dell'effettiva disponibilità.*

3. *Trascorsi novanta giorni dalla comunicazione di disponibilità degli alloggi di cui al comma 1 il comune, in caso di mancata assegnazione dovuta a causa diversa dalla inabitabilità o dall'attivazione delle procedure di cui al comma 6, versa all'ATER regionale il canone di locazione di cui all'articolo 43.*

4. *Decorsi inutilmente sessanta giorni dal termine di cui al comma 3, senza che il comune abbia provveduto all'assegnazione, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23 (Riforma del sistema amministrativo regionale e locale - Unione europea e relazioni internazionali - Innovazione e semplificazione).*

5. *Il comune, entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di cui all'articolo 30, comma 6, comunica alla Giunta regionale l'eventuale disponibilità di alloggi eccedenti rispetto al numero di domande in graduatoria ovvero la carenza di alloggi rispetto alle domande in graduatoria.*

6. *La Regione, tenuto conto dei dati relativi alle domande e alle offerte di alloggi in ambito regionale favorisce specifiche intese fra comuni limitrofi, comunicando le disponibilità alloggiative ai comuni con carenza di patrimonio da assegnare, al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle relati-*

*ve graduatorie. I comuni possono stipulare le intese entro centottanta giorni dalla data della comunicazione.*

7. *I comuni possono destinare alle intese di cui al comma 6 un massimo del settanta per cento degli alloggi annualmente disponibili. I comuni che hanno messo a disposizione il proprio patrimonio abitativo beneficiano delle premialità di cui all'articolo 2, comma 3, lettera h).*

8. *Il comune può assegnare a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 gli alloggi di ERS pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria.*

9. *Le assegnazioni previste al comma 8 sono disciplinate dal comune, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.”.*

*Art. 39**(Integrazione alla l.r. 23/2003)*

1. *Dopo l'articolo 32 della l.r. 23/2003 è inserito il seguente:*

*“Art. 32 bis**(Consegna dell'alloggio)*

1. *Il comune disciplina i criteri e le procedure per la scelta dell'alloggio da parte del nucleo familiare assegnatario, la relativa consegna, l'eventuale rinuncia e i termini per l'occupazione.*

2. *Nell'individuazione dell'alloggio da assegnare il comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e alle preferenze.*

3. *Non possono comunque essere assegnati alloggi che superano i due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dal comune in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario.*

4. *Il numero di vani convenzionali è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare.*

5. *Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto al comma 3, fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentano l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del comune.*

6. *Le assegnazioni effettuate ai sensi del comma 5 sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dal comune in mobilità ai sensi dell'articolo 35.*

7. *Nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno otto alloggi, il comune individua, con il provvedimento di cui al comma 1, modalità di assegnazione che consentano l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di Stato membro della Unione europea, di Stato non appartenente alla Unione europea. Nei medesimi fabbricati è altresì garantita la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'articolo 24.*

8. *Nel determinare le modalità di cui al comma 7, il comune tiene conto del numero degli aspiranti assegnatari collocati utilmente in graduatoria e stabilisce, in ogni caso, che a ciascuna delle categorie previste sia assegnato un numero di alloggi non inferiore al dieci per cento del patrimonio disponibile.”.*

## Art. 40

(Sostituzione dell'articolo 33)

1. L'articolo 33 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

## "Art. 33

*(Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea)*

1. I componenti del nucleo familiare assegnatario nonché il coniuge, il convivente more uxorio e i figli, venuti a far parte del nucleo familiare dopo l'assegnazione, subentrano nella titolarità del rapporto locativo, in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio, purché ancora conviventi.

2. I componenti il nucleo familiare non ricompresi tra quelli di cui al comma 1, inseriti nel nucleo familiare anagrafico dopo l'assegnazione, subentrano solo se l'ampliamento stabile del nucleo familiare è stato autorizzato dall'ATER regionale almeno cinque anni prima del decesso dell'assegnatario o dell'abbandono dell'alloggio.

3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

4. L'ospitalità temporanea è ammessa per un periodo non superiore a due anni, prorogabile su istanza dell'assegnatario e previa autorizzazione dell'ATER regionale qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà ed assistenza. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.

5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.

6. I provvedimenti di subentro sono disposti dal comune competente per territorio."

## Art. 41

(Modificazioni ed integrazione all'articolo 34)

1. Al comma 1 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003, le parole: "edilizia residenziale pubblica" sono sostituite dalla seguente: "ERS".

2. Il comma 2 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

"2. Le assegnazioni di cui al comma 1 non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale di ciascun comune, comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 32, comma 1."

3. All'alinea del comma 3 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003 le parole: "con proprie norme regolamenti" sono soppresse.

4. La lettera a) del comma 3 dell'articolo 34 è sostituita dalla seguente:

"a) sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;"

5. Il comma 4 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

"4. I comuni, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, possono richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito al comma 2."

6. Al comma 7 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003 dopo la parola: "ATER" è inserita la seguente: "regionale".

## Art. 42

(Integrazione alla l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 34 della l.r. 23/2003 è inserito il seguente:

## "Art. 34 bis

*(Commissioni per il contrasto al disagio abitativo)*

1. Al fine di contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di sfratto per morosità, nei casi previsti dall'articolo 14, comma 5 bis, ed aventi una capacità economica non superiore a quanto previsto dall'articolo 44, comma 1, lettera b), l'unione speciale dei comuni istituisce apposita commissione per promuovere azioni finalizzate al reperimento di alloggi in locazione di proprietà privata, ricercando e favorendo il percorso di passaggio da casa a casa dei nuclei familiari medesimi.

2. La composizione e le modalità di funzionamento della commissione sono stabilite dall'unione speciale dei comuni, prevedendo, comunque, un massimo di cinque componenti, tra i quali un rappresentante dell'ATER regionale e almeno un rappresentante dei comuni. Sono invitati alle sedute della commissione un rappresentante della Prefettura competente per territorio e un rappresentante della Questura competente per territorio.

3. Almeno una volta all'anno le commissioni trasmettono i dati sul disagio abitativo presente nella Regione all'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 6 per essere sottoposti all'esame del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5, al fine di elaborare proposte di possibili azioni dirette a contrastare l'emergenza abitativa."

## Art. 43

(Sostituzione dell'articolo 35)

1. L'articolo 35 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

## "Art. 35

*(Mobilità)*

1. Gli assegnatari degli alloggi di ERS pubblica possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso in cui ricorrano una o più delle seguenti condizioni:

a) sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio;

b) inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani;

c) necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza.

2. Il comune, d'intesa con l'ATER regionale, disciplina le procedure per attuare la mobilità volontaria di cui al comma 1 prevedendo, in ogni caso, l'emanazione di bandi con cadenza almeno biennale e modalità di raccordo con le graduatorie di cui all'articolo 30.

3. Qualora sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'articolo 32 bis, comma 3, il comune dispone d'ufficio la mobilità individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare.

4. Nel caso di assegnatari ricompresi nell'area di protezione sociale di cui all'articolo 44, comma 1, lettera a) gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del comune competente per territorio.

5. Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'ufficio nell'alloggio assegnato ai sensi del comma 3, dalla data del provvedimento di trasferimento viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).

6. L'ATER regionale dispone d'ufficio, dandone comunicazione al comune competente per territorio, la mobilità finalizzata al trasferimento temporaneo di assegnatari di alloggi di ERS pubblica sottoposti a ristrutturazione. In tali casi è garantita all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio ristrutturato alla fine dei lavori. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico dell'ATER regionale.”.

#### Art. 44

(Sostituzione dell'articolo 36)

1. L'articolo 36 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 36

(Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi)

1. L'ATER regionale favorisce l'autogestione, da parte degli assegnatari, per la gestione di beni e servizi condominiali, nonché per la piccola manutenzione degli immobili, fornendo assistenza legale, tecnica ed amministrativa necessaria alla costituzione degli organi dell'autogestione stessa e ne supporta, ove necessario, il funzionamento.

2. Per le finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale predispose apposito regolamento.

3. Per l'espletamento delle attività di autogestione di cui al comma 1 e con il necessario supporto delle organizzazioni sindacali dell'utenza, l'ATER regionale predispose un apposito elenco regionale di amministratori e ne determina, mediante convenzione, i corrispettivi a carico degli assegnatari.

4. Per le modalità di funzionamento dell'autogestione si applicano le disposizioni del codice civile in materia di condominio.

5. Le spese necessarie all'autogestione vengono ripartite tra gli assegnatari; l'ATER regionale può essere chiamata a farvi fronte, in via di regresso, solo a condizione che gli organi dell'autogestione possono documentare di aver esaurito le possibili ed opportune azioni di recupero del credito nei confronti degli assegnatari morosi.

6. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 40.

7. Qualora sussistano casi di impedimento alla normale attività di autogestione, l'ATER regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, si sostituisce, per i tempi strettamente necessari a far cessare le cause ostative, nella gestione di cui al comma 1. I corrispettivi previsti al comma 3 sono versati all'ATER regionale.

8. L'ATER regionale garantisce l'accesso a tutte le informazioni attinenti alla gestione in suo possesso. Il diritto all'informazione sulle spese d'investimento e su quelle correnti è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari.”.

#### Art. 45

(Abrogazione dell'articolo 37)

1. L'articolo 37 della l.r. 23/2003 è abrogato.

#### Art. 46

(Integrazione all'articolo 38)

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 38 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

“2 bis. Dalla data di notifica del provvedimento di annullamento dell'assegnazione fino alla riconsegna dell'alloggio l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari al canone di locazione calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).”.

#### Art. 47

(Modificazioni ed integrazioni all'articolo 39)

1. All'alinea del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003 dopo la parola: “ATER” è inserita la seguente: “regionale”.

2. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003 è sostituita dalla seguente:

“c) abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino;”.

3. La lettera d) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003 è sostituita dalla seguente:

“d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c);”.

4. La lettera e) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003 è sostituita dalla seguente:

“e) abbia un ISEE superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, per due anni consecutivi;”.

5. La lettera f) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003 è sostituita dalla seguente:

“f) non abbia prodotto anche per un anno solamente la documentazione richiesta per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;”.

6. Al comma 6 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003 dopo la parola: “ATER” è inserita la seguente: “regionale”.

#### Art. 48

(Modificazione ed integrazioni all'articolo 40)

1. Il comma 2 dell'articolo 40 della l.r. 23/2003 è abrogato.

2. Al comma 4 dell'articolo 40 della l.r. 23/2003, dopo la parola: “ATER” è inserita la seguente: “regionale”.

3. Al comma 5 dell'articolo 40 della l.r. 23/2003, dopo la parola: “ATER” è inserita la seguente: “regionale”.

#### Art. 49

(Modificazioni ed integrazioni all'articolo 41)

1. Al comma 1 dell'articolo 41 della l.r. 23/2003, la parola: “reddituale” è sostituita dalla seguente: “economica” e dopo la parola: “ATER” è inserita la seguente: “regionale”.

2. Al comma 2 dell'articolo 41 della l.r. 23/2003, ove ricorre la parola: "ATER" è inserita la seguente: "regionale".

3. Al comma 3 dell'articolo 41 della l.r. 23/2003, la parola: "reddituale" è sostituita dalla seguente: "economiche" e dopo la parola: "ATER" è inserita la seguente: "regionale".

4. Il comma 4 dell'articolo 41 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

*"4. L'assegnatario può richiedere di essere collocato in una fascia di ISEE inferiore qualora dimostri di aver subito, nell'anno solare precedente a quello della domanda, una diminuzione della capacità economica del nucleo familiare. La collocazione nella fascia di ISEE inferiore è disposta dall'ATER regionale con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui è stata inoltrata la domanda."*

#### Art. 50

(Modificazione e integrazione all'articolo 42)

1. Al comma 1 dell'articolo 42 della l.r. 23/2003, le parole: "edilizia residenziale" sono sostituite dalla seguente: "ERS".

2. Al comma 4 dell'articolo 42 della l.r. 23/2003, dopo la parola: "ATER" è inserita la seguente: "regionale".

#### Art. 51

(Modificazione all'articolo 43)

1. Il comma 2 dell'articolo 43 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

*"2. Il canone di locazione di cui al comma 1 è calcolato dall'ATER regionale con le modalità di cui all'articolo 44, con riferimento al valore dell'immobile determinato secondo criteri e parametri stabiliti con norme regolamentari e alla capacità economica del nucleo familiare dell'assegnatario valutata sulla base dell'ISEE calcolato ai sensi della vigente normativa."*

#### Art. 52

(Sostituzione dell'articolo 44)

1. L'articolo 44 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### "Art. 44

(Applicazione del canone di locazione)

1. Le modalità di calcolo del canone di locazione sono disciplinate con norme regolamentari sulla base delle seguenti aree omogenee di utenza:

a) area di protezione sociale, costituita da assegnatari in condizioni economiche e sociali svantaggiate, alla quale si applica il canone di locazione commisurato esclusivamente all'ISEE valutato secondo i criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 29, comma 4. Il canone non può comunque essere inferiore ad un canone minimo, calcolato al fine di assicurare la copertura dei costi di gestione degli immobili;

b) area amministrata, costituita da assegnatari in possesso di un ISEE non superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale sulla base del valore dell'immobile e graduato con riferimento alla capacità economica dei nuclei stessi entro i limiti minimi e massimi stabiliti;

c) area di decadenza, costituita da assegnatari che risultano in possesso di un ISEE superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale apportando maggiorazioni rispetto ai canoni di cui alla lettera b) entro il limite massimo stabilito.

2. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'ATER regionale le spese sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ATER medesima in relazione al costo dalla stessa calcolato sul complesso degli immobili gestiti, ovvero nella misura risultante dalle contabilizzazioni relative ai singoli immobili."

#### Art. 53

(Sostituzione dell'articolo 45)

1. L'articolo 45 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### "Art. 45

(Alienazione degli alloggi di ERS pubblica)

1. Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 27, comma 6 la Giunta regionale, sentiti i comuni in cui sono ubicati gli alloggi da alienare, approva programmi di vendita del patrimonio di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni stessi e di altri enti proprietari, al fine di soddisfare l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio stesso e favorire lo sviluppo del settore.

2. Il programma di vendita è formulato sulla base delle proposte avanzate dagli enti proprietari e stabilisce i criteri, le procedure e i tempi per pervenire alla vendita degli immobili, nonché le modalità per la determinazione dei relativi prezzi, che devono comunque essere commisurati ai valori di mercato.

3. Agli assegnatari degli alloggi è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, ad un prezzo diminuito del trenta per cento rispetto a quello di cui al comma 2. La prelazione deve essere esercitata entro sessanta giorni dalla comunicazione di inserimento dell'immobile nel programma di vendita.

4. Nei casi di acquisto da parte di tutti gli assegnatari di un intero fabbricato, il prezzo di ciascun alloggio è diminuito di un ulteriore dieci per cento rispetto a quello determinato ai sensi del comma 3.

5. Qualora gli assegnatari non esercitino il diritto di prelazione di cui al comma 3, gli enti proprietari incentivano il trasferimento in altro alloggio adeguato al nucleo familiare. Gli alloggi non occupati sono messi in vendita mediante bandi di vendita ad asta pubblica.

6. Ai sensi dell'articolo 4, i proventi delle alienazioni concorrono alla programmazione regionale e sono destinati alla riqualificazione e all'incremento degli alloggi di ERS pubblica mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti.

7. Gli enti proprietari inseriti nei programmi di cui al comma 1 trasmettono semestralmente alla Giunta regionale una relazione sull'andamento delle vendite.

8. Le proposte di utilizzo dei proventi di cui al comma 6 sono trasmesse, per la relativa approvazione, alla Giunta regionale dall'ATER regionale, anche per conto dei comuni."

#### Art. 54

(Modificazione alla l.r. 23/2003)

1. La rubrica del Titolo V della l.r. 23/2003 è sosti-

tuita dalla seguente: "Destinazione degli alloggi realizzati a seguito della crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997".

#### Art. 55

(Sostituzione dell'articolo 46)

1. L'articolo 46 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### "Art. 46

(Alloggi di ERS realizzati a seguito della crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997)

1. Gli alloggi acquistati, costruiti o recuperati dall'ATER regionale e dai comuni ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6 (Ulteriori interventi urgenti in favore delle zone terremotate delle regioni Marche e Umbria e di altre zone colpite da eventi calamitosi), convertito, con modificazioni, con legge 30 marzo 1998, n. 61, ivi quelli ricompresi nei programmi di recupero urbano, e gli alloggi finanziati ai sensi dell'articolo 3, comma primo, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), per cui sono cessate le esigenze di sistemazione temporanea dei nuclei familiari sgomberati a seguito degli eventi sismici, fanno parte degli alloggi di ERS di cui alla presente legge e sono finalizzati all'erogazione dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 ter, comma 2.

2. Nel caso in cui gli alloggi sono destinati alle finalità di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettere a) e b) i comuni applicano le seguenti percentuali:

a) non inferiore all'ottanta per cento per la locazione permanente a canone sociale di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a);

b) non superiore al venti per cento per la locazione permanente o la locazione per almeno otto anni di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b).

3. Gli alloggi di cui al comma 2, lettera a) sono gestiti dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 28.

4. I comuni, tenuto conto dell'ubicazione degli alloggi in territori montani o zone svantaggiate, possono emanare bandi speciali con criteri e condizioni aggiuntive di accesso, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, lettera d).".

#### Art. 56

(Modificazioni all'articolo 47)

1. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 47 della l.r. 23/2003 le parole: "edilizia residenziale" è sostituita con la seguente: "ERS".

2. Al comma 3 dell'articolo 47 della l.r. 23/2003 le parole: "competente per territorio" sono sostituite dalla seguente: "regionale".

#### Art. 57

(Modificazione all'articolo 48)

1. Al comma 4 dell'articolo 48 della l.r. 23/2003 le parole: "di edilizia residenziale" sono sostituite con le seguenti: "degli alloggi di ERS".

#### Art. 58

(Sostituzione dell'articolo 49)

1. L'articolo 49 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### "Art. 49

(Disposizioni generali per la vendita)

1. Le procedure di vendita degli alloggi di cui all'arti-

colo 47, comma 2, lettera d), resisi effettivamente disponibili, sono attivate dagli enti proprietari.

2. La vendita viene effettuata sulla base di specifici bandi, riferiti anche a blocchi di alloggi ricompresi, di norma, in interi fabbricati, al fine di limitare la partecipazione di enti pubblici nei condomini misti.

3. La vendita degli alloggi di cui al comma 1 è rivolta a coloro che sono in possesso, alla data di approvazione del programma, dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c) e d), ed il cui nucleo familiare abbia una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.

4. Gli assegnatari ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30 (Norme per la ricostruzione delle aree colpite dalle crisi sismiche del 12 maggio 1997, 26 settembre 1997 e successive), che occupano l'alloggio posto in vendita hanno diritto di prelazione purché stiano, al momento dell'approvazione del programma, in possesso dei requisiti soggettivi e di reddito di cui al comma 3.

5. È consentito il subentro per l'esercizio del diritto di prelazione ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario secondo quanto disposto dall'articolo 33.

6. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33, comma 3.

7. I bandi prevedono priorità per i soggetti assegnatari ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera a) della l.r. 30/1998 diversi da quelli di cui al comma 4 ivi compresi gli assegnatari di alloggi realizzati da imprese e cooperative nell'ambito del programma straordinario di cui all'articolo 47, purché occupino tutt'ora l'alloggio ad essi assegnato, nonché per gli altri assegnatari di alloggi di ERS pubblica, in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c) ed il nucleo familiare abbia una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.

8. I bandi per la vendita degli alloggi per i quali non è stato esercitato il diritto di prelazione possono prevedere criteri di priorità per particolari categorie di soggetti di cui all'articolo 47, comma 2, lettera b).

9. La Giunta regionale approva lo schema tipo di bando al fine di assicurare la uniformità nell'ambito del territorio regionale.

10. La vendita degli alloggi avviene al prezzo di mercato ridotto del trenta per cento e gli alloggi non possono essere ceduti né locati dagli acquirenti per un periodo di cinque anni, salvo i casi di comprovata necessità e previo nulla osta dell'amministrazione comunale.".

#### Art. 59

(Sostituzione dell'articolo 51)

1. L'articolo 51 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

#### "Art. 51

(Assegnazione a titolo definitivo ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera a) della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30)

1. L'assegnazione a titolo definitivo di cui all'articolo 12, comma 2, lettera a) della l.r. 30/1998, qualora

non già intervenuta, viene effettuata nei confronti di coloro che occupano l'alloggio in virtù di atti comunali emanati in attuazione della stessa norma, che sono in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c) ed il nucleo familiare ha una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.

2. Il subentro è consentito ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario avente diritto ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2.

3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33, comma 3.

4. Ai soggetti assegnatari di alloggi realizzati da imprese o cooperative nell'ambito del programma straordinario di cui all'articolo 46 in possesso dei requisiti di cui al comma 1, l'assegnazione definitiva viene effettuata a valere sugli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera a) che si rendano disponibili.”.

#### Art. 60

(Modificazione all'articolo 52)

1. Il comma 1 dell'articolo 52 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“1. I prefabbricati in legno e in calcestruzzo realizzati nell'ambito dei programmi di cui all'articolo 46, comma 1 anche con fondi di ERS pubblica, venute meno le esigenze connesse all'emergenza sismica, fanno parte, qualora non si proceda al loro smantellamento, del patrimonio indisponibile dei comuni in cui sono situati. I comuni provvedono alla loro manutenzione e li destinano a strutture permanenti per il ricovero della popolazione in caso di calamità naturali o per ragioni umanitarie.”.

#### Art. 61

(Integrazione alla l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 58 della l.r. 23/2003 è inserito in seguente:

“Art. 58 bis

(Clausola valutativa)

1. Il Consiglio regionale esercita il controllo sull'attuazione della legge e valuta gli effetti da essa prodotti rispetto al soddisfacimento del fabbisogno abitativo delle famiglie e persone meno abbienti, di particolari categorie sociali e della gestione e implementazione del patrimonio di edilizia residenziale sociale.

2. La Giunta regionale entro il 30 maggio di ogni anno, a partire dall'anno successivo all'entrata in vigore della presente legge, trasmette con cadenza annuale una relazione sull'attuazione e sugli effetti del programma operativo annuale per l'edilizia residenziale e sull'efficacia della legge stessa rispetto al raggiungimento degli obiettivi così come disposto dagli indirizzi e criteri strategici programmatici contenuti nel piano triennale per l'edilizia residenziale.

3. La relazione di cui al comma 2 dovrà contenere dati ed informazioni dettagliati, rielaborati e comparati con i dati omogenei del piano triennale e dei due programmi operativi annuali per l'edilizia residenziale immediatamente antecedenti quelli oggetto della relazione.

4. I dati e le informazioni di cui al comma 3 dovranno

non fare riferimento, per i periodi presi in esame, in particolare:

a) al fondo regionale per le politiche abitative;

b) all'ammontare delle spese destinate agli interventi di cui al Titolo II (Strumenti attuativi per il sistema dell'ERS);

c) alla tipologia dei beneficiari degli interventi;

d) alla tipologia degli operatori;

e) alla gestione degli alloggi di ERS pubblica di cui al Titolo IV;

f) all'attività dell'ATER regionale e alle caratteristiche dei beneficiari dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.

5. La relazione di cui al comma 2 dovrà contenere dati ed informazioni sull'operato del Comitato permanente per l'edilizia residenziale e sull'Osservatorio della condizione abitativa.

6. La Giunta regionale, secondo i tempi previsti al comma 2, trasmette inoltre al Consiglio regionale una relazione che renda conto dell'attuazione degli interventi previsti all'articolo 3, comma 9, lettere a) e b).”.

#### Art. 62

(Norme di attuazione)

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge i regolamenti regionali già previsti dagli articoli 2, comma 4; 8, commi 2 e 4; 11, comma 4; 16, comma 2, come richiamati dall'articolo 58 della l.r. 23/2003, sono sostituiti da atti amministrativi.

2. La Giunta regionale adotta, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli atti amministrativi di cui agli articoli 2, comma 4; 6, comma 4; 8, comma 4; 10, comma 2; 11, comma 4; 14, comma 5 bis; 14 bis, comma 2; 16, comma 2; 24 bis commi 1 e 2 e 25, comma 1 della l.r. 23/2003, come modificati dalla presente legge.

3. Gli atti amministrativi di cui al comma 2 sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.

4. Le norme contenute nel regolamento regionale 6 novembre 2007, n. 13 (Disciplina concernente le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti), abrogato dall'articolo 63 della presente legge, continuano a produrre effetti fino alla data di pubblicazione dell'atto di cui all'articolo 11, comma 4 della l.r. 23/2003, come modificato dall'articolo 14 della presente legge. Ai procedimenti pendenti alla data di pubblicazione si applica la disciplina di cui al suddetto regolamento.

5. La Giunta regionale adotta, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le norme regolamentari di cui agli articoli 19, comma 1; 25, comma 10; 27, comma 7; 29, comma 4; 31, comma 1; 43, comma 2 e 44, comma 1 della l.r. 23/2003, come modificati dalla presente legge.

#### Art. 63

(Norme di abrogazione)

1. L'articolo 16 della legge regionale 3 agosto 2010, n. 19 (Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria - ATER regionale) è abrogato.

2. Il regolamento regionale 6 novembre 2007, n. 13 (Disciplina concernente le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti) è abrogato.



## Art. 64

## (Norme transitorie)

1. Gli interventi ricompresi nel piano triennale per l'edilizia residenziale e nei programmi operativi annuali di cui agli articoli 2 e 3 della l.r. 23/2003 in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono portati a compimento ai sensi della normativa vigente alla data di approvazione dei medesimi piani triennali o programmi annuali.

2. I membri del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5 della l.r. 23/2003 in carica alla data di entrata in vigore della presente legge decadono dalla data di nomina dei membri del Comitato stesso di cui al medesimo articolo 5, comma 4 della l.r. 23/2003, così come modificato dalla presente legge.

3. Dalla data di entrata in vigore della presente legge il bando per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 30 della l.r. 23/2003 è emanato dal comune, ovvero dalla unione di comuni qualora costituita, dopo l'adozione delle norme regolamentari di cui agli articoli 29 e 31 della medesima l.r. 23/2003, così come modificati dalla presente legge.

4. Le graduatorie vigenti o in corso di formazione alla data di entrata in vigore della presente legge esplicano la loro efficacia per un periodo di tempo non superiore a due anni dalla data medesima e comunque fino alla formazione di quelle predisposte a seguito del bando di cui al comma 3.

5. Fino alla costituzione delle unioni speciali di comuni di cui all'articolo 8 della l.r. 18/2011 e, in ogni caso, fino alla nomina della Commissione per le assegnazioni di cui all'articolo 31 bis della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge, il comune, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituisce apposita commissione per le assegnazioni attenendosi ai criteri contenuti nel medesimo articolo 31 bis. Il comune può, altresì, concordare con uno o più comuni limitrofi l'istituzione di un'unica commissione per l'assegnazione con competenza territoriale sovra comunale, sempre nel rispetto dei criteri di cui all'articolo 31 bis della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge.

6. Fino alla istituzione dell'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 6 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, continua ad operare l'Osservatorio di cui all'articolo 16 della l.r. 19/2010.

La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 38, comma 1 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

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

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Umbria.

Data a Perugia, 5 ottobre 2012

MARINI

## LAVORI PREPARATORI

*Disegno di legge:*

— di iniziativa della Giunta regionale su proposta del-

l'assessore Vinti, deliberazione n. 1648 del 29 dicembre 2011, modificata ed integrata con deliberazione n. 234 del 5 marzo 2012, atti consiliari nn. 715 e 715/BIS (IX Legislatura);

assegnati per il parere alla Commissione consiliare permanente III "Sanità e servizi sociali", con competenza in sede redigente, rispettivamente in data 18 gennaio 2012 e 17 aprile 2012;

*Proposte di legge:*

— di iniziativa dei consiglieri Dottorini e Brutti, depositata alla Presidenza del Consiglio regionale il 26 maggio 2010, atto consiliare n. 4 (IX Legislatura);

assegnato, per competenza in sede redigente, ai sensi dell'art. 37 dello Statuto regionale, alla III Commissione consiliare permanente "Sanità e servizi sociali" e, per competenza in sede consultiva, alla I Commissione consiliare permanente "Affari istituzionali e comunitari", il 21 giugno 2010;

— di iniziativa del consigliere Cirignoni, depositata alla Presidenza del Consiglio regionale il 30 novembre 2010, atto consiliare n. 251 (IX Legislatura);

assegnato, per competenza in sede redigente, ai sensi dell'art. 37 dello Statuto regionale, alla III Commissione consiliare permanente "Sanità e servizi sociali", il 30 novembre 2010;

— di iniziativa dei consiglieri Valentino, Nevi, Modena, De Sio, Mantovani, Lignani Marchesani, Rosi e Monni, depositata alla Presidenza del Consiglio regionale il 7 dicembre 2010 e la successiva proposta di modificazione alla proposta originaria, depositata alla Presidenza del Consiglio regionale il 16 dicembre 2010, atti consiliari nn. 265 e 265/BIS (IX Legislatura);

assegnati, per competenza in sede redigente, ai sensi dell'art. 37 dello Statuto regionale, alla III Commissione consiliare permanente "Sanità e servizi sociali", rispettivamente il 9 dicembre 2010 e il 16 dicembre 2010;

— di iniziativa del consigliere Zaffini, depositata alla Presidenza del Consiglio regionale il 3 agosto 2011, atto consiliare n. 569 (IX Legislatura);

assegnato, per competenza in sede redigente, ai sensi dell'art. 37 dello Statuto regionale, alla III Commissione consiliare permanente "Sanità e servizi sociali", il 3 agosto 2011;

— di iniziativa del consigliere Cirignoni, depositata alla Presidenza del Consiglio regionale il 26 ottobre 2011, atto consiliare n. 642 (IX Legislatura);

assegnato, per competenza in sede redigente, ai sensi dell'art. 37 dello Statuto regionale, alla III Commissione consiliare permanente "Sanità e servizi sociali", il 15 marzo 2012;

— di iniziativa dei consiglieri Valentino, Nevi, Lignani Marchesani, De Sio, Monni, Mantovani, Rosi e Modena, depositata alla Presidenza del Consiglio regionale il 5 marzo 2012, atto consiliare n. 783 (IX Legislatura);

assegnato, per competenza in sede redigente, ai sensi dell'art. 37 dello Statuto regionale, alla III Commissione consiliare permanente "Sanità e servizi sociali", il 6 marzo 2012;

— di iniziativa dei consiglieri Dottorini e Brutti, depositata alla Presidenza del Consiglio regionale il 22 marzo 2012, atto consiliare n. 809 (IX Legislatura);

assegnato, per competenza in sede redigente, ai sensi dell'art. 37 dello Statuto regionale, alla III Commissione consiliare permanente "Sanità e servizi sociali", il 22 marzo 2012;

\* \* \*

— effettuato, da parte della III Commissione consiliare

permanente, l'esame abbinato degli atti, ai sensi dell'art. 25, comma 3 del regolamento interno del Consiglio regionale, secondo il procedimento ordinario, assumendo quale testo base il testo del disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale, recante il seguente titolo: "Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)" (Atto n. 715-715/BIS);

— testo licenziato dalla III Commissione consiliare permanente l'11 settembre 2012, con parere e relazioni illustrate oralmente dal consigliere Smacchi per la maggioranza e dal consigliere Zaffini per la minoranza, atto consiliare n. 715/TER - 4/BIS - 251/BIS - 265/TER - 569/BIS - 642/BIS - 783/BIS - 809/BIS (IX Legislatura);

— esaminato ed approvato dal Consiglio regionale, con emendamenti, nella seduta del 25 settembre 2012, deliberazione n. 175.

**AVVERTENZA** – Il testo della legge viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dalla Direzione regionale Risorsa Umbria. Federalismo, risorse finanziarie, umane e strumentali (Servizio Segreteria della Giunta regionale – Sezione Norme regionali, decreti, ordinanze, atti consiliari e rapporti con il Consiglio regionale), ai sensi dell'art. 8, commi 1, 3 e 4 della legge regionale 20 dicembre 2000, n. 39, al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

#### NOTE

##### Nota al titolo della legge:

— La legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, recante "Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica" (pubblicata nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 10 dicembre 2003, n. 52), è stata modificata ed integrata con leggi regionali 3 novembre 2004, n. 21 (in *B.U.R.* 8 novembre 2004, n. 47), 10 luglio 2008, n. 12 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 16 luglio 2008, n. 33) e 11 novembre 2009, n. 22 (in S.S. al *B.U.R.* 12 novembre 2009, n. 51).

##### Note dall'art. 1 all'art. 62:

— Il testo aggiornato e coordinato della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (si veda la nota al titolo della legge), con le modifiche e le integrazioni introdotte da successive leggi regionali, nonché dalla presente legge regionale, è pubblicato nel presente *B.U.R.*.

##### Nota all'art. 63:

— La legge regionale 3 agosto 2010, n. 19, recante "Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria - ATER regionale", è pubblicata nel *B.U.R.* 5 agosto 2010, n. 36, E.S.

— Il regolamento regionale 6 novembre 2007, n. 13, recante "Disciplina concernente le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti", è pubblicato nel *B.U.R.* 14 novembre 2007, n. 49.

##### Note all'art. 64, commi 5 e 6:

— Il testo dell'art. 8 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18, recante "Riforma del sistema amministrativo regionale e delle autonomie locali e istituzione dell'Agenzia forestale regionale. Conseguenti modifiche normative." (pubblicata nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 29 dicembre 2011, n. 61), è il seguente:

#### «Art. 8 Definizione.

1. Le unioni speciali di comuni sono forme di cooperazione tra gli enti locali territoriali, con personalità giuridica di diritto pubblico, autonomia regolamentare, organizzativa e di bilancio nell'ambito delle risorse attribuite dalla Regione e dagli altri enti locali territoriali in ragione delle funzioni conferite alle medesime.

2. Alle unioni speciali di comuni si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).».

— Il testo dell'art. 16 della legge regionale 3 agosto 2010, n. 19 (si vedano le note all'art. 63) è il seguente:

#### «Art. 16 Osservatorio della condizione abitativa.

1. La Direzione regionale Ambiente, territorio e infrastrutture, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), assicura la funzione di Osservatorio della condizione abitativa, con il compito di monitorare:

a) il livello del fabbisogno abitativo, anche in relazione alla popolazione regionale, con particolare riferimento a quello espresso dalle categorie sociali più deboli, quali anziani, portatori di handicap e immigrati;

b) l'utenza del patrimonio abitativo pubblico od assistito da contributi pubblici;

c) la consistenza del patrimonio pubblico ed il suo grado di efficienza;

d) la redditività di tale patrimonio;

e) l'efficacia delle iniziative intraprese, utilizzando tutte le opportunità offerte dalla normativa vigente;

f) l'andamento del mercato immobiliare, attivando collaborazioni con le associazioni degli operatori.

2. La struttura con compiti di Osservatorio regionale si raccorda con l'Osservatorio nazionale, fornendo a questo i dati di sintesi della situazione in Umbria e fruendo degli analoghi dati regionali e/o nazionali per operare raffronti ed elaborare statistiche.

3. L'ATER regionale concorre secondo le direttive della Giunta regionale, alla formazione ed implementazione dell'Osservatorio della condizione abitativa, fornendo i dati riguardanti il patrimonio immobiliare, l'utenza nonché i relativi aspetti finanziari.

4. L'ATER regionale può accedere alla banca dati dell'Osservatorio, al fine di acquisire informazioni di carattere generale che hanno interesse per l'attività dell'Azienda.».

##### Nota alla dichiarazione d'urgenza:

— Il testo dell'art. 38, comma 1 della legge regionale 16 aprile 2005, n. 21, recante "Nuovo Statuto della Regione Umbria" (pubblicata nel *B.U.R.* 18 aprile 2005, n. 17, E.S.), modificata con legge regionale 4 gennaio 2010, n. 1 (in S.O. al *B.U.R.* 5 gennaio 2010, n. 1), è il seguente:

#### «Art. 38.

##### Pubblicazione e comunicazione

1. La legge regionale è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione entro dieci giorni dalla sua promulgazione da parte del Presidente della Regione ed entra in vigore non prima di quindici giorni dalla sua pubblicazione, salvo che la legge stessa preveda un termine diverso.

*Omissis.*».

Testo della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, concernente «**Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale**» coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle leggi regionali 3 novembre 2004, n. 21, recante «**Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia**» (pubblicata nel *Bollettino ufficiale* della Regione 8 novembre 2004, n. 47), 10 luglio 2008, n. 12, recante «**Norme per i centri storici**» (in s.o. n. 1 al *Bollettino ufficiale* della Regione 16 luglio 2008, n. 33), 11 novembre 2009, n. 22, recante «**Assestamento del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009, ai sensi della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13 di contabilità, artt. 45 e 82, e provvedimenti collegati in materia di entrata e spesa. Modifiche ed integrazioni di leggi regionali**» (in s.s. al *Bollettino ufficiale* della Regione 12 novembre 2009, n. 51) e 5 ottobre 2012, n. 15, recante «**Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)**» (in questo stesso *Bollettino ufficiale*).

#### AVVERTENZA:

Il testo coordinato è stato redatto a cura della Direzione regionale Risorsa Umbria. Federalismo, risorse finanziarie, umane e strumentali, Servizio Affari giuridico-legislativi e istituzionali, Sezione Attività legislativa e consulenza legale, ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 20 dicembre 2000, n. 39. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui coordinati.

Le modifiche apportate dalle leggi regionali 3 novembre 2004, n. 21; 10 luglio 2008, n. 12; 11 novembre 2009, n. 22 e 5 ottobre 2012, n. 15, sono evidenziate con carattere corsivo grassetto.

Per una più completa informazione si riportano, in appendice, gli articoli 62, 63 e 64 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15 recante «**Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)**».

## Legge regionale 28 novembre 2003, n. 23

**NORME DI RIORDINO IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

(Titolo della legge regionale 28 novembre 2003, così come sostituito dall'articolo 1 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

## INDICE

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	(Finalità della legge)	Pag. 22
Art. 1 bis	(Alloggio sociale)	» 23
Art. 1 ter	(Servizio abitativo)	» 23
Art. 2	(Programmazione regionale)	» 24
Art. 3	(Programmi operativi annuali)	» 25
Art. 4	(Fondo regionale per le politiche abitative)	» 26
Art. 5	(Comitato permanente per l'edilizia residenziale)	» 27
Art. 6	(Osservatorio della condizione abitativa)	» 28

## TITOLO II - STRUMENTI ATTUATIVI PER IL SISTEMA DELL'ERS

Art. 7	(Recupero del patrimonio edilizio esistente)	» 28
Art. 8	(Contributo per la prima abitazione)	» 29
Art. 8 bis	(Contributo per la prima abitazione a privati singoli)	» 30
Art. 9	(Contributo per alloggio in locazione)	» 30
Art. 10	(Contributi per cooperative in difficoltà)	» 31
Art. 11	(Interventi per anziani autosufficienti)	» 31
Art. 12	(Interventi per studenti universitari)	» 32
Art. 13	(Interventi edilizi e recupero urbano)	» 32
Art. 14	(Sostegno al reddito)	» 32
Art. 14 bis	(Sostegno ad operatori privati)	» 33
Art. 15	(Gravi emergenze abitative)	» 33
Art. 16	(Fondo di rotazione per le aree)	» 34
Art. 17	(Iniziative di sperimentazione)	» 34
Art. 18	(Qualità del processo edilizio)	» 34
Art. 19	(Costi massimi di costruzione)	» 35

## TITOLO III - BENEFICIARI DEGLI INTERVENTI

Art. 20	(Requisiti generali dei beneficiari)	» 35
Art. 21	(Accesso ai contributi per gli interventi di recupero)	» 35
Art. 22	(Accesso alla proprietà della prima abitazione)	» 36
Art. 23	(Accesso alla locazione permanente ed a termine)	» 36
Art. 24	(Accesso ai contributi per categorie speciali)	» 37
Art. 24 bis	(Nucleo familiare)	» 37
Art. 24 ter	(Erogazione dei contributi e disciplina dei requisiti)	» 38
Art. 25	(Operatori)	» 38
Art. 26	(Selezione degli operatori)	» 39

## TITOLO IV - GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA

Art. 27	<i>(Alloggi di ERS pubblica)</i> .....	Pag. 40
Art. 28	<i>(Gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)</i> .....	» 40
Art. 29	<i>(Requisiti soggettivi per l'assegnazione)</i> .....	» 41
Art. 30	<i>(Procedure per l'assegnazione degli alloggi)</i> .....	» 42
Art. 31	<i>(Criteri per la formazione della graduatoria)</i> .....	» 42
Art. 31 bis	<i>(Commissione per le assegnazioni)</i> .....	» 43
Art. 32	<i>(Alloggi da assegnare)</i> .....	» 44
Art. 32 bis	<i>(Consegna dell'alloggio)</i> .....	» 44
Art. 33	<i>(Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea)</i> .....	» 45
Art. 34	<i>(Assegnazioni per emergenza abitativa)</i> .....	» 46
Art. 34 bis	<i>(Commissioni per il contrasto al disagio abitativo)</i> .....	» 47
Art. 35	<i>(Mobilità)</i> .....	» 47
Art. 36	<i>(Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi)</i> .....	» 48
Art. 37	<i>(Alloggi in amministrazione condominiale)</i> .....	» 48
Art. 38	<i>(Annullamento dell'assegnazione)</i> .....	» 49
Art. 39	<i>(Decadenza dall'assegnazione)</i> .....	» 49
Art. 40	<i>(Morosità)</i> .....	» 50
Art. 41	<i>(Accertamento periodico dei requisiti)</i> .....	» 50
Art. 42	<i>(Occupazioni illegali di alloggi)</i> .....	» 51
Art. 43	<i>(Canone di locazione)</i> .....	» 51
Art. 44	<i>(Applicazione del canone di locazione)</i> .....	» 52
Art. 45	<i>(Alienazione degli alloggi di ERS pubblica)</i> .....	» 52

TITOLO V - DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI A SEGUITO DELLA  
CRISI SISMICA INIZIATA IL 26 SETTEMBRE 1997

Art. 46	<i>(Alloggi di ERS realizzati a seguito della crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997)</i> .....	» 53
Art. 47	<i>(Linee guida e programma speciale per l'utilizzo del patrimonio)</i> .....	» 54
Art. 48	<i>(Disposizioni per l'assegnazione degli alloggi)</i> .....	» 54
Art. 49	<i>(Disposizioni generali per la vendita)</i> .....	» 55
Art. 50	<i>(Ulteriori ipotesi di vendita)</i> .....	» 56
Art. 51	<i>(Assegnazione a titolo definitivo ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera a), della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30)</i> .....	» 56
Art. 52	<i>(Disposizioni in materia di prefabbricati e di crisi sismica)</i> .....	» 57
Art. 53	<i>(Disposizioni finanziarie)</i> .....	» 57

## TITOLO VI - NORME FINALI, TRANSITORIE E FINANZIARIE

Art. 54	<i>(Modificazione della legge regionale 12 agosto 1998, n. 32)</i> .....	» 57
Art. 55	<i>(Abrogazioni)</i> .....	» 58
Art. 56	<i>(Norme transitorie)</i> .....	» 58
Art. 57	<i>(Regolarizzazioni)</i> .....	» 58
Art. 58	<i>(Norme regolamentari)</i> .....	» 59
Art. 58 bis	<i>(Clausola valutativa)</i> .....	» 59
Art. 59	<i>(Norma finanziaria)</i> .....	» 60

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 (Finalità della legge)

(Testo dell'articolo 1 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 2 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione di una parola alla lettera a) del comma 3 e la sostituzione dei commi 4 e 5)

1. In attuazione dell'articolo 117 della Costituzione, la Regione promuove politiche abitative tese ad assicurare il diritto all'abitazione ed il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario delle famiglie e persone meno abbienti e di particolari categorie sociali.

2. Le politiche abitative si integrano con quelle di riqualificazione urbana promosse dai Comuni e concorrono prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche non occupato, in particolare nei centri storici.

3. Le politiche abitative sono indirizzate:

- a) ad incrementare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale **sociale**;
- b) a favorire l'ampliamento dell'offerta di alloggi in locazione, a canone contenuto, in particolare nei comuni ove sono presenti fenomeni di mobilità per studio o lavoro;
- c) a favorire l'acquisto della prima abitazione, con priorità per gli alloggi ricompresi in edifici esistenti, eventualmente da recuperare, anche mediante forme di "risparmio casa";
- d) a consentire, d'intesa con i Comuni interessati, l'acquisizione di aree a costi contenuti dove realizzare interventi organici di abitazioni, infrastrutture e servizi;
- e) a sostenere finanziariamente le famiglie e persone meno abbienti che abitano in locazione in alloggi di proprietà privata con canoni onerosi in relazione al reddito;
- f) a risolvere, anche con interventi straordinari, gravi ed imprevedibili emergenze abitative presenti nei comuni od espresse da particolari categorie sociali;
- g) favorire il recupero, l'acquisto o la costruzione di immobili da destinare ad abitazione principale, attraverso interventi di autorecupero o autocostruzione;
- h) ad attivare iniziative di informazione e di studio sui fenomeni abitativi nella Regione.

4. ***Gli interventi edilizi perseguono obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, coerentemente con le finalità di contenimento dei costi di costruzione, favoriscono la diffusione di soluzioni di architettura ecocompatibile e di risparmio energetico, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile di cui alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi). Gli interventi edilizi assicurano, altresì, nel caso di recupero, il raggiungimento dei necessari livelli di sicurezza statica ed antisismica di cui alla legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18 (Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio). A tal fine la Giunta regionale promuove e coordina interventi volti a sperimentare nuove tipologie edilizie, materiali, tecniche d'intervento e forme di gestione.***

5. ***Al conseguimento degli obiettivi della presente legge concorre l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria (ATER regionale) di cui alla legge regionale 3 agosto 2010, n. 19 (Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria – ATER regionale), i comuni, le cooperative di abitazione, le imprese di costruzione, i privati singoli o associati e altri enti pubblici.***

**Art. 1 bis**  
**(Alloggio sociale)**

(Articolo aggiunto dall'articolo 3 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

**1. Ai fini della presente legge, nel rispetto del decreto ministeriale 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) emanato in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali), è definito alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale destinata a ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari ed individui che, per ragioni economiche e sociali, non sono in grado di accedere alla locazione o all'acquisto di alloggi nel libero mercato.**

**2. L'alloggio sociale deve essere salubre, sicuro e adeguato anche sotto il profilo dimensionale rispetto alla consistenza del nucleo familiare che lo occupa.**

**3. L'alloggio sociale costituisce elemento essenziale dell'insieme dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 ter, finalizzati al soddisfacimento del bisogno primario di abitazione.**

**Art. 1 ter**  
**(Servizio abitativo)**

(Articolo aggiunto dall'articolo 3 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

**1. Ai fini della presente legge per servizio abitativo si intende il complesso delle offerte di carattere alloggiativo di edilizia residenziale sociale, di seguito denominata ERS, e di quelle ad esse accessorie rivolte a nuclei familiari ed individui aventi i requisiti stabiliti nei Titoli III e IV.**

**2. Costituiscono servizi abitativi di carattere alloggiativo, erogati dagli operatori di cui all'articolo 25:**

a) **la locazione permanente a canone sociale degli alloggi di cui all'articolo 27, di seguito denominati alloggi di ERS pubblica, al fine di garantire l'accesso alla casa a soggetti economicamente e socialmente svantaggiati, individuati ai sensi dell'articolo 29;**

b) **la locazione permanente o la locazione per almeno otto anni di alloggi di proprietà pubblica o privata che usufruiscono di contributo pubblico, locati a canone concordato non superiore a quello stabilito con le modalità di cui all'articolo 2, comma 3 della legge del 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), al fine di garantire l'accesso all'abitazione a soggetti non rientranti nella categoria di cui alla lettera a) e non in grado di accedere al libero mercato;**

c) **la realizzazione di progetti di autocostruzione di prime case;**

d) **la vendita a prezzi convenzionati di alloggi realizzati o recuperati con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche.**

**3. Costituiscono servizi abitativi di carattere accessorio quelli rivolti a nuclei familiari ed individui assegnatari e finalizzati ad una migliore vivibilità delle abitazioni e degli spazi comuni.**

## Art. 2

## (Programmazione regionale)

(Testo dell'articolo 2 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato ed integrato dall'articolo 4 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. Gli indirizzi ed i criteri programmatici di carattere strategico finalizzati alla realizzazione delle politiche abitative previste nell'articolo 1 sono contenuti nel piano triennale per l'edilizia residenziale, che si attua attraverso programmi operativi annuali.

2. Con il piano triennale viene quantificata la dotazione del fondo di cui all'articolo 4 nel periodo di riferimento e con successive leggi annuali di bilancio vengono rese disponibili le risorse per dare attuazione alle varie categorie di intervento previste nel piano.

3. Il piano triennale, secondo gli indirizzi definiti dal DAP, in armonia con la programmazione regionale di settore e con il Piano urbanistico *strategico* territoriale, tiene conto delle finalità di cui all'articolo 1 e dei fabbisogni primari, espressi anche da particolari categorie sociali. In particolare:

a) stabilisce gli obiettivi generali nel triennio e indica le azioni in cui si articola la politica abitativa regionale, in relazione alle disponibilità delle risorse finanziarie;

b) ripartisce i finanziamenti per le categorie di intervento ritenute prioritarie, *ivi compresi i progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera c)*, ed eventualmente per ambiti territoriali, in relazione anche alla disponibilità di aree edificabili, di edifici da recuperare e di programmi organici di intervento dei Comuni;

c) tiene conto prioritariamente della necessità di recuperare, a fini abitativi, il patrimonio edilizio esistente nei centri urbani per limitare ulteriori fenomeni di espansione delle città, promuovendo politiche integrate di riqualificazione urbana e del sistema delle infrastrutture, di miglioramento dei servizi e della accessibilità dei centri storici;

d) indica i finanziamenti da destinare a specifiche categorie di utenti, tra i quali portatori di handicap, anziani, giovani, studenti universitari, cittadini extracomunitari;

e) fissa l'entità dei contributi che possono essere assegnati per ciascuna categoria d'intervento entro i limiti massimi stabiliti dagli articoli 7, 8, *8 bis*, 9, 10, 11, 12 e 14;

f) indica i requisiti generali di ammissibilità al finanziamento delle proposte, con riferimento alla qualità dei progetti ed alla capacità degli operatori pubblici e privati di realizzare e gestire, ove richiesto, gli immobili;

g) riserva una quota di risorse per gli interventi a carattere sperimentale di cui all'articolo 17;

h) *individua il sistema di premialità a favore dei comuni che maggiormente si impegnano, con proprie risorse o con agevolazioni fiscali o urbanistiche, a raggiungere gli obiettivi di cui alla presente legge.*

4. *La Giunta regionale, con proprio atto, disciplina* le procedure per la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi, identificando i parametri di riferimento. A tal fine sono considerati prioritari, insieme ad altri da individuare, i seguenti indicatori:

a) la durata delle diverse fasi in cui si articola il processo di attuazione del piano, 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 soddisfacimento dell'utenza degli interventi delle politiche abitative.



5. Il piano triennale è approvato dal Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, previa concertazione e partenariato istituzionale e sociale ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13.

6. Il piano triennale può essere aggiornato con la procedura adottata per la sua approvazione.

### Art. 3

#### (Programmi operativi annuali)

(Testo dell'articolo 3 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 5 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. Gli obiettivi generali del piano triennale sono attuati mediante programmi operativi annuali, di seguito denominati POA, approvati dalla Giunta regionale.

2. Il POA, inteso come programma processo alla cui formazione concorre una pluralità di soggetti, consta di un documento preliminare contenente le linee-guida, di una fase partecipativa sul documento preliminare, della raccolta di proposte mediante la convocazione del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, di cui all'articolo 5, e di un documento definitivo, che, sulla base di criteri predeterminati dal Piano triennale e delle proposte degli Enti locali, seleziona definitivamente gli interventi da finanziare.

3. Con il documento preliminare la Giunta regionale, in relazione ai contenuti del piano triennale ed alle risorse definite annualmente con legge di bilancio, fissa i tempi e le procedure per la raccolta delle proposte dei Comuni, la localizzazione degli interventi degli operatori pubblici e privati e le modalità per la loro ammissione nel POA definitivo.

4. L'insieme delle proposte formulate dai Comuni relative anche agli interventi di operatori privati è valutato ai fini del loro inserimento nel POA definitivo.

5. Il POA indica, per ciascuna categoria di intervento, l'operatore pubblico o privato scelto per la realizzazione, l'area o l'immobile su cui intervenire ed inoltre:

- a) l'attestazione comunale della conformità dell'intervento alla normativa urbanistica per assicurarne la rapida cantierabilità;
- b) la fonte di finanziamento;
- c) il contributo regionale assegnato;
- d) le procedure e le modalità di controllo dell'attuazione del piano e di rendicontazione delle spese sostenute, nel caso di interventi pubblici;
- e) le prescrizioni tecniche ed i tempi per le realizzazioni degli interventi;
- f) (abrogata).

6. Il POA elenca gli interventi ammissibili al finanziamento che non trovano capienza nella disponibilità del programma. Tali interventi possono essere finanziati nel caso in cui, nel corso dell'attuazione, si verificano rinunce o revoche.

7. In sede di approvazione del POA la Giunta regionale individua il responsabile tecnico della sua attuazione.

8. Il responsabile dell'attuazione assicura il costante monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e relaziona ogni sei mesi alla Giunta regionale. Lo stesso propone alla Giunta regionale la revoca dei finanziamenti per quegli interventi che non rispettano le scadenze prefissate dal POA.

**9. In deroga a quanto previsto dall'articolo 2 e dal presente articolo, la Giunta regionale può:**

a) *dare attuazione ad interventi straordinari promossi a livello nazionale o comunitario che richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie previste dalla presente legge;*

b) *disporre, in carenza di risorse pubbliche, sentita la Commissione consiliare competente per materia, la realizzazione di interventi ritenuti urgenti e prioritari per il soddisfacimento di particolari esigenze abitative, nell'ambito dei principi e delle finalità di cui alla presente legge.*

10. La Giunta regionale riferisce annualmente al Consiglio regionale sullo stato di avanzamento del POA.

#### Art. 4

##### (Fondo regionale per le politiche abitative)

(Testo dell'articolo 4 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato ed integrato dall'articolo 6 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con l'aggiunta di alcune parole al comma 1, la sostituzione del comma 4, la sostituzione di alcune parole alle lettere b), c) e d) del comma 6 e l'aggiunta del comma 6 bis)

1. Per finanziare gli interventi **di ERS** previsti dalla programmazione regionale è istituito il fondo regionale per le politiche abitative.

2. Nel fondo sono contabilizzate:

a) le risorse dell'Unione europea finalizzate o connesse agli obiettivi di cui alla presente legge;

b) le risorse statali attribuite a qualunque titolo alla Regione per le politiche abitative e per il sostegno alla locazione;

c) i rientri derivanti dall'applicazione dell'articolo 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 e dal fondo di rotazione di cui all'articolo 16 della presente legge;

d) le risorse proprie regionali appositamente previste con legge finanziaria annuale;

e) le risorse derivanti dalle alienazioni ai sensi dell'articolo 53.

3. Il fondo è utilizzato, con le modalità individuate nei successivi articoli, per investimenti nel settore abitativo, compreso il cofinanziamento di programmi comunitari o statali, mediante la concessione di contributi in conto capitale una tantum ovvero in annualità, costanti o variabili, per non più di quindici anni, commisurati al costo di costruzione, alla categoria di intervento ed alle caratteristiche soggettive del beneficiario finale del contributo stesso. Il fondo può essere destinato anche alla copertura parziale degli interventi gravanti sui mutui contratti per le finalità di cui all'articolo 1.

4. **Il fondo è anche utilizzato:**

a) *per favorire l'accesso all'abitazione privata in locazione mediante il sostegno al reddito dei nuclei familiari meno abbienti ai sensi dell'articolo 14, comma 1;*

b) *per promuovere iniziative a favore dei nuclei familiare in possesso di sfratto esecutivo per morosità, ai sensi dell'articolo 14, comma 5 bis.*

5. Concorrono al finanziamento degli interventi di edilizia abitativa coerenti con gli obiettivi della programmazione regionale le risorse economiche periodicamente stanziato allo scopo dalle fondazioni bancarie, ai sensi dell'articolo 1, lettera c-bis) del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153. L'impiego dei predetti fondi è disciplinato da apposite convenzioni da stipularsi tra la Giunta regionale e le fondazioni stesse.

6. Concorrono alla programmazione regionale anche le risorse derivanti da:

- a) i residui fondi disponibili presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112;
- b) i canoni di locazione *degli alloggi di ERS pubblica* limitatamente alle risorse eccedenti di cui all'articolo 43, comma 1;
- c) i canoni di locazione *degli alloggi di ERS compresi quelli* di cui all'articolo 47, comma 2, lettere a), b) e c) limitatamente alle risorse eccedenti i costi di gestione del patrimonio, compresi gli oneri fiscali, i costi della manutenzione programmata e l'adeguamento tecnologico del patrimonio gestito;
- d) i rientri per le alienazioni di alloggi conseguenti a provvedimenti di razionalizzazione della gestione del patrimonio *dell'ATER regionale* attuato ai sensi degli articoli 45 e 47, comma 2, lettera d).

**6 bis. La Regione ai sensi dell'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 (Piano nazionale di edilizia abitativa), può promuovere la costituzione di fondi immobiliari locali, ovvero partecipare alla costituzione degli stessi, nonché favorire lo studio di strumenti finanziari immobiliari innovativi, inseriti in un sistema integrato nazionale e locale, finalizzati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta di alloggi di ERS.**

#### Art. 5

(Comitato permanente per l'edilizia residenziale)

(Testo dell'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 7 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. ***È istituito il Comitato permanente per l'edilizia residenziale, competente a formulare pareri e proposte per la programmazione regionale e per l'attività dell'Osservatorio sulla condizione abitativa.***
2. ***Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale è composto dall'Assessore regionale competente o da suo delegato, con funzioni di Presidente, e da nove membri, dei quali:***
  - a) ***due designati dalla Giunta regionale;***
  - b) ***uno designato dall'Associazione nazionale comuni d'Italia (ANCI);***
  - c) ***uno designato dall'ATER regionale;***
  - d) ***uno designato congiuntamente dalle associazioni regionali delle imprese di costruzione e delle cooperative di produzione e lavoro;***
  - e) ***uno designato congiuntamente dalle associazioni regionali delle cooperative di abitazione;***
  - f) ***uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali del settore delle costruzioni;***
  - g) ***uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli inquilini;***
  - h) ***uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali dei proprietari.***
3. ***La Giunta regionale, ai fini della designazione dei componenti del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, individua le associazioni e le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello regionale di cui al comma 2, lettere d), e), f), g) e h).***

4. *I membri del Comitato permanente per l'edilizia residenziale sono nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale e restano in carica per la durata della legislatura.*

5. *Il Comitato permanente per l'edilizia residenziale si dota di un proprio regolamento per l'organizzazione e il funzionamento. I membri del Comitato non percepiscono alcun compenso.*

#### Art. 6

##### *(Osservatorio della condizione abitativa)*

(Testo e rubrica dell'articolo 6 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 8 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *Ai fini della acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa è istituito l'Osservazione della condizione abitativa presso la struttura regionale competente in materia di ERS che ne assicura la funzione.*

2. *L'Osservatorio della condizione abitativa costituisce il supporto informativo per la rilevazione dei fabbisogni e il monitoraggio permanente della situazione abitativa sul territorio regionale. L'ATER regionale, i comuni, gli operatori privati, le organizzazioni sindacali e le associazioni di categoria contribuiscono alla implementazione e all'aggiornamento della sua banca dati.*

3. *La Regione accantona lo zero virgola due per cento delle risorse finanziarie del fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 4 per lo svolgimento delle attività dell'Osservatorio della condizione abitativa.*

4. *La Giunta regionale disciplina, con proprio atto, le modalità per l'attività ed il funzionamento dell'Osservatorio della condizione abitativa e fissa i criteri per la valutazione periodica dei fabbisogni abitativi, anche avvalendosi della collaborazione dei comuni e dell'ATER regionale.*

5. *Le informazioni rese disponibili dall'Osservatorio della condizione abitativa costituiscono la base informativa per l'adozione del POA.*

## TITOLO II

### *STRUMENTI ATTUATIVI PER IL SISTEMA DELL'ERS*

(Rubrica del Titolo II così sostituita dall'articolo 9 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

#### Art. 7

##### *(Recupero del patrimonio edilizio esistente)*

(Testo dell'articolo 7 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 10 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione e l'aggiunta di alcune parole alla lettera b) del comma 3)

1. Sono incentivati gli interventi di recupero del patrimonio abitativo ricompresi in programmi organici di intervento nelle città, qualora siano finalizzati al reinsediamento di nuclei familiari nei centri urbani, alla eliminazione del degrado edilizio e sociale, alla integrazione tra diverse categorie sociali.

2. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1 acquisiscono priorità quelli che prevedono il recupero di interi isolati nei centri storici, purché almeno il cinquanta per cento delle superfici recuperate abbia destinazione d'uso residenziale. Per isolato si intende uno o più edifici contigui circondati da strade e spazi liberi.

3. L'intervento di recupero assicura comunque la tutela degli aspetti architettonici, storici, ambientali, ove presenti, il conseguimento della sicurezza statica, la riduzione della vulnerabilità sismica, la rifunzionalizzazione ed il miglioramento della qualità degli spazi abitativi e si distingue in:

a) recupero primario, inteso come recupero delle parti comuni, delle strutture, degli elementi architettonici e delle finiture esterne, per il quale è previsto, nel caso di immobili di proprietà privata, un contributo nella misura massima del sessanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito al recupero primario;

b) recupero secondario che è realizzato all'interno delle unità immobiliari destinate alla residenza per il quale il contributo è **commisurato alla capacità economica** del nucleo familiare del proprietario ed alla destinazione dell'alloggio a residenza primaria del proprietario, ovvero alla locazione **a termine** o alla vendita per famiglie in possesso di idonei requisiti. Il contributo non può superare il trentacinque per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito al recupero secondario.

4. I contributi di cui al comma 3, lettera a) sono aumentati del dieci per cento nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui al comma 2.

5. Possono essere concessi, contributi per il recupero primario, anche per le unità immobiliari a destinazione diversa da quella residenziale, nella misura massima del venti per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19.

#### Art. 8

##### **(Contributo per la prima abitazione)**

(Testo dell'articolo 8 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 modificato ed integrato dall'articolo 8 della legge regionale 11 novembre 2009, n. 22 poi testo e rubrica sostituiti dall'articolo 11 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. **Per favorire l'accesso alla proprietà della prima abitazione, è concesso un contributo agli operatori privati di cui all'articolo 25, comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1.**

2. **Il contributo di cui al comma 1 è concesso per l'acquisto o per il recupero o per l'acquisto e recupero o per la costruzione di abitazioni da cedere in proprietà a favore dei beneficiari in possesso dei requisiti di cui agli articoli 20 e 22, ovvero di abitazioni da cedere in proprietà differita dopo un periodo di locazione di almeno otto anni a favore dei locatari in possesso dei medesimi requisiti.**

3. **Il contributo di cui al comma 1 è concesso altresì per la realizzazione di progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera c) da parte di cooperative di autocostruzione in possesso dei requisiti stabiliti dalla Giunta regionale, con proprio atto, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 20 e 22, comma 1.**

4. **Il contributo per la cessione in proprietà è determinato in percentuale al costo di cui all'articolo 19 e sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare dei beneficiari. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, le fasce di ISEE e le relative percentuali di contributo che comunque non possono eccedere, a seconda della tipologia di intervento, quelle di seguito indicate:**

- a) **quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;**
- b) **trentacinque per cento per interventi di acquisto e nuova costruzione;**
- c) **venti per cento per interventi di autocostruzione.**

**5. Nel caso di abitazioni in proprietà differita il canone di locazione ed il prezzo di cessione vengono stabiliti nella convenzione di cui all'articolo 25, comma 6 che regola i rapporti tra il comune e l'operatore attuatore dell'intervento. La Giunta regionale determina, con proprio atto e secondo le modalità di cui al comma 4, il contributo per la cessione in proprietà differita, la cui percentuale massima non può eccedere quelle di seguito indicate:**

- a) **quaranta per cento per interventi di recupero, acquisto e recupero;**
- b) **trentacinque per cento per interventi di acquisto e nuova costruzione.**

#### **Art. 8 bis**

##### **(Contributo per la prima abitazione a privati singoli)**

(Articolo aggiunto dall'articolo 12 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

**1. Il contributo di cui all'articolo 8 può essere concesso a privati singoli, in possesso dei requisiti di cui agli articoli 20 e 22, per l'acquisto ovvero l'acquisto e il recupero della abitazione da utilizzare come prima abitazione. Il contributo massimo non può eccedere la misura del trenta per cento del prezzo d'acquisto dell'alloggio ovvero del costo dell'acquisto e recupero.**

**2. Il contributo non può essere concesso per l'acquisto di abitazioni di categoria catastale A1, A8, A9 ed è concesso prioritariamente per immobili ubicati nei centri storici.**

#### **Art. 9**

##### **(Contributo per alloggio in locazione)**

(Testo dell'articolo 9 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 13 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione della rubrica, la sostituzione dei commi 1 e 3, l'abrogazione del comma 2 e la sostituzione di alcune parole al comma 4)

**1. Ai fini dell'incremento di alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a) da locare ai sensi del Titolo IV della presente legge sono destinate risorse all'ATER regionale per l'acquisto o per l'acquisto e recupero o per la nuova costruzione di abitazioni anche per conto dei comuni.**

2. (Abrogato).

**3. Possono essere concessi contributi agli operatori di cui all'articolo 25 per interventi di acquisto o di recupero o di acquisto e recupero o di nuova costruzione di alloggi da destinare alla locazione permanente o alla locazione a termine di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b).**

4. Il POA fissa la durata minima della locazione a termine, che comunque non può essere inferiore a otto anni. Al termine della locazione gli alloggi possono essere venduti, con diritto di prelazione per i locatari, alle condizioni stabilite nella convenzione con il Comune, di cui all'articolo 25, **comma 6.**

5. Il contributo per la locazione permanente non può superare il cinquanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19. Il contributo massimo per la locazione a termine è stabilito dal POA, in relazione alla durata della locazione stessa ed alla categoria di intervento.

## Art. 10

**(Contributi per cooperative in difficoltà)**

(Testo dell'articolo 10 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 modificato dalla legge regionale 11 novembre 2009, n. 22 poi testo e rubrica sostituiti dall'articolo 14 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. **Il POA può stabilire, nei limiti delle risorse destinate dal piano triennale, finanziamenti speciali per sostenere cooperative di abitazione e di autocostruzione che si trovano in grave difficoltà.**

2. **La Giunta regionale disciplina, con proprio atto, le modalità di assegnazione dei finanziamenti speciali in relazione alle situazioni di grave difficoltà economica e patrimoniale di cui al comma 1.**

## Art. 11

**(Interventi per anziani autosufficienti)**

(Testo dell'articolo 11 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato ed integrato dall'articolo 15 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. Al fine di soddisfare i bisogni di anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti, possono essere previsti, nell'ambito delle risorse destinate a categorie speciali **di cui all'articolo 24**, contributi individuali, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 7, per l'adeguamento dell'abitazione ove risiedono e di cui sono proprietari, comproprietari o usufruttuari.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono destinati:

- a) all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- b) alla sostituzione dei materiali di finitura con altri materiali idonei a salvaguardare la sicurezza all'interno dell'alloggio;
- c) all'installazione di sistemi di segnalazione della corretta funzionalità degli impianti tecnologici;
- d) alla ristrutturazione interna dell'alloggio, al fine di consentire **l'eventuale presenza** stabile di persone o famiglie che assistano l'anziano fruendo della stessa unità immobiliare, ovvero la suddivisione dello stesso in due alloggi, di cui uno in grado di ospitare la famiglia che assiste stabilmente l'anziano;

***d bis) alla manutenzione straordinaria dell'alloggio.***

3. Nel caso **degli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c) e d bis)** il contributo, nella misura massima del cinquanta per cento del costo dell'intervento opportunamente documentato, è concesso previa certificazione tecnica dell'adeguatezza dell'intervento e dei materiali utilizzati. Nel caso della ristrutturazione di cui al comma 2, lettera d), il contributo è commisurato al costo della ristrutturazione ed al numero di unità immobiliari derivanti dall'intervento e, comunque, non può essere superiore al cinquanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito a ciascuna unità immobiliare. In tal caso il beneficiario anziano è tenuto a produrre anche la documentazione attestante la regolarità del rapporto di lavoro instaurato con la persona o la famiglia impegnati stabilmente nell'assistenza.

4. Le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti sono stabilite **dalla Giunta regionale con proprio atto.**

## Art. 12

**(Interventi per studenti universitari)**

(Testo e rubrica dell'articolo 12 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 16 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. ***Nei comuni ove sono presenti sedi di corsi di laurea universitari possono essere previsti interventi di recupero di unità immobiliari di proprietà dei privati da destinare alla locazione a studenti universitari.***

2. ***Per gli interventi di recupero di cui al comma 1 possono essere concessi contributi ai proprietari che sottoscrivono convenzioni con il comune, impegnandosi a locare, per almeno cinque anni, l'alloggio a favore di studenti universitari con le modalità di cui all'articolo 5, commi 2 e 3 della l. 431/1998. Il contributo non può eccedere i limiti massimi stabiliti per il recupero primario e secondario di cui all' articolo 7, comma 3.***

3. ***I comuni di cui al comma 1 possono favorire la realizzazione degli interventi di recupero anche attraverso la riduzione dei tributi comunali per la durata della locazione.***

4. ***Gli interventi di recupero realizzati nei comuni di cui al comma 3 acquisiscono priorità ai fini dell'assegnazione dei contributi di cui al comma 2.***

## Art. 13

**(Interventi edilizi e recupero urbano)**

(Testo dell'articolo 13 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 24 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 e dall'articolo 17 della legge regionale 5 ottobre 2012, n.15)

1. Per favorire l'integrazione tra politiche abitative e quelle di riqualificazione urbana, il POA, sulla base dei criteri stabiliti dal piano triennale, destina risorse alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale ricompresi in programmi urbani complessi di cui alla legge regionale 11 aprile 1997, n. 13, con priorità per quelli che favoriscono il recupero edilizio ed il contestuale miglioramento della dotazione di servizi, mediante sinergie tra interventi pubblici e privati.

2. ***Gli interventi edilizi ricompresi nei programmi urbani complessi sono disciplinati, in base alle diverse categorie, ai sensi degli articoli 7, 8, 8 bis, 9, 11 e 12 e relativamente ai requisiti dei beneficiari delle risorse di cui al comma 1, ai sensi degli articoli 20, 21, 22, 23 e 24.***

3. Qualora per l'attuazione del programma urbano complesso cofinanziato dalla Regione sia necessario apportare modifiche allo strumento urbanistico generale, il Comune approva le relative varianti nel rispetto delle vigenti normative o promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

## Art. 14

**(Sostegno al reddito)**

(Testo dell'articolo 14 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 18 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione dei commi 3 e 5 e l'aggiunta del comma 5 bis)

1. I conduttori di alloggi in locazione con contratto registrato possono beneficiare dei contributi pubblici per concorrere al pagamento dei canoni che incidono in misura rilevante sul reddito familiare.

2. I contributi di cui al comma 1 provengono dal fondo nazionale per l'affitto di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da risorse proprie della Regione e dei Comuni.



3. **La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i requisiti che devono essere posseduti dai beneficiari dei contributi inerenti alla condizione del nucleo familiare e degli individui e al rapporto tra il canone di locazione ed il reddito e disciplina le modalità per l'erogazione dei contributi.**

4. Le risorse complessive di cui al comma 2 sono ripartite dalla Giunta regionale tra i Comuni secondo i fabbisogni espressi dai locatari e con criteri di premialità per Comuni che concorrono al finanziamento.

5. **Il comune provvede all'individuazione dei beneficiari, alla quantificazione dei contributi spettanti e alla loro erogazione secondo le modalità stabilite al comma 3.**

5 bis. **Possono, inoltre, essere concessi contributi integrativi al canone di locazione a favore di nuclei familiari che devono reperire una idonea sistemazione alloggiativa a seguito di sfratto esecutivo per morosità causata da significativa riduzione del reddito per uno dei seguenti motivi: perdita del lavoro; collocamento in mobilità o cassa integrazione; malattia grave; infortunio grave o decesso di uno dei componenti della famiglia. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i criteri e le modalità applicative per l'erogazione del contributo stesso.**

#### **Art. 14 bis**

##### **(Sostegno ad operatori privati)**

(Articolo aggiunto dall'articolo 19 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. **Possono essere erogati contributi agli operatori di cui all'articolo 25, comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1, proprietari di interi fabbricati non locati che provvedono a stipulare singoli contratti di locazione ai sensi dell'articolo 2 della l. 431/1998.**

2. **La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, i criteri e le modalità applicative per l'erogazione dei contributi di cui al comma 1.**

#### **Art. 15**

##### **(Gravi emergenze abitative)**

(Testo dell'articolo 15 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 20 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione di una parola al comma 2)

1. Il piano triennale di cui all'articolo 2 può prevedere l'accantonamento di risorse per fronteggiare gravi, eccezionali ed imprevedibili emergenze abitative manifestate dai Comuni.

2. Il Comune segnala alla Giunta regionale le situazioni critiche, le proposte per risolverle in via temporanea o definitiva, sentita l'ATER **regionale**, ed i relativi costi con la quota di cofinanziamento a carico del Comune stesso.

3. La Giunta regionale, in relazione alla disponibilità delle risorse, alla riconosciuta criticità ed alla condivisione delle soluzioni proposte, assegna con il POA al Comune il contributo necessario per attuare le soluzioni proposte, salvo che non ricorrano condizioni di assoluta urgenza che impongano alla Giunta regionale di provvedere con immediatezza.

## Art. 16

## (Fondo di rotazione per le aree)

(Testo dell'articolo 16 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 21 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione di alcune parole al comma 2)

1. Il piano triennale può prevedere la costituzione di un fondo di rotazione a favore dei Comuni per l'acquisto delle aree da destinare alla realizzazione di interventi per la locazione da parte di operatori pubblici e privati.

2. I criteri e le modalità di accesso alle risorse del fondo di rotazione, l'entità massima del finanziamento, nonché le procedure per la restituzione del capitale concesso a partire dall'anno successivo alla conclusione dei lavori previsti nell'intervento sono stabiliti, **con proprio atto, dalla Giunta regionale.**

## Art. 17

## (Iniziative di sperimentazione)

1. I finanziamenti riservati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera g) sono destinati a promuovere la realizzazione di interventi innovativi, a carattere sperimentale nella gestione del patrimonio, nel ricorso alla finanza di progetto, nel processo edilizio, perseguendo l'obiettivo della sicurezza, della qualità edilizia, tipologica e ambientale, della eco - compatibilità e del risparmio energetico.

2. Tra gli interventi di cui al comma 1 possono essere ricompresi anche progetti di autocostruzione per sperimentare nuove soluzioni organizzative nella realizzazione dei lavori e nell'integrazione sociale.

3. Gli interventi realizzati ai sensi della legge regionale n. 18/2002 sono ricompresi nelle finalità di cui al presente articolo.

## Art. 18

## (Qualità del processo edilizio)

(Testo dell'articolo 18 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 22 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione di alcune parole al comma 2)

1. La Regione promuove la qualità degli interventi edilizi assistiti dal contributo pubblico, con particolare riguardo alle fasi di programmazione, progettazione, esecuzione e gestione, in conformità alla normativa tecnica di riferimento.

2. La Giunta regionale, acquisito il parere favorevole del Comitato permanente per l'edilizia residenziale, **approva** le linee-guida per definire e valutare la qualità del prodotto e del processo edilizio.

3. Le linee-guida comportano l'individuazione delle esigenze da soddisfare, la definizione dei requisiti tecnici e dei livelli di prestazione da raggiungere, le modalità di verifica dei risultati conseguiti e le forme di certificazione della qualità del patrimonio edilizio.

## Art. 19

## (Costi massimi di costruzione)

(Testo dell'articolo 19 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dell'articolo 23 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

**1. La Giunta regionale, in coerenza con le determinazioni assunte in merito all'Elenco regionale dei prezzi e dei costi per la sicurezza di cui alla legge regionale 21 gennaio 2010, n. 3 (Disciplina regionale dei lavori pubblici e norme in materia di regolarità contributiva per i lavori pubblici), stabilisce, con norme regolamentari, i costi massimi ammissibili al contributo per interventi di recupero e nuova costruzione, con riferimento alle tipologie edilizie ricorrenti ed al livello qualitativo che si intende perseguire.**

**2. I costi di cui al comma 1 sono revisionati in relazione all'aggiornamento dell'Elenco regionale dei prezzi e dei costi per la sicurezza.**

## TITOLO III

## BENEFICIARI DEGLI INTERVENTI

## Art. 20

## (Requisiti generali dei beneficiari)

(Testo dell'articolo 20 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 modificato ed integrato dall'articolo 25 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 poi così sostituito dall'articolo 24 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

**1. I beneficiari dei contributi previsti nel Titolo II devono possedere i seguenti requisiti:**

a) **cittadinanza italiana o di un paese che aderisce all'Unione Europea o di paesi che non aderiscono all'Unione Europea purché in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;**

b) **residenza o attività lavorativa nella Regione da almeno cinque anni, anche non consecutivi, ovvero residenza all'estero per i cittadini italiani che manifestano la volontà di rientrare in Italia entro un anno dalla domanda;**

c) **capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, entro i limiti minimi e massimi stabiliti in relazione alle tipologie di intervento.**

## Art. 21

## (Accesso ai contributi per gli interventi di recupero)

(Testo dell'articolo 21 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 25 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con l'aggiunta di alcune parole al comma 1, l'abrogazione dei commi 3 e 5 e l'aggiunta del comma 6 bis)

1. Beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 7, comma 3, lettera a) e comma 4, sono i proprietari **e i titolari dei diritti di usufrutto, uso e abitazione** delle unità immobiliari che compongono l'edificio o l'isolato e che, riuniti in condominio, in consorzio o in cooperativa, realizzano gli interventi.

2. Qualora il condominio, il consorzio o la cooperativa non siano costituiti, l'intervento può essere attuato da un unico soggetto, delegato alla realizzazione di tutte le opere necessarie, mediante procura resa dalle parti dinanzi a notaio o pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

3. (Abrogato).

4. Qualora l'intervento sia realizzato da un soggetto diverso dal titolare del diritto di proprietà sull'immobile, è necessario il previo assenso del medesimo.

5. (Abrogato).

6. Beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 7, comma 3, lettera b) sono i proprietari delle singole unità immobiliari che possono realizzare gli interventi singolarmente o riuniti nelle forme di cui al comma 1. L'intervento di recupero secondario non può essere disgiunto da quello di recupero primario.

**6 bis. I beneficiari di cui al comma 6, oltre a possedere i requisiti previsti dall'articolo 20, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione degli alloggi oggetto degli interventi di recupero.**

#### Art. 22

##### **(Accesso alla proprietà della prima abitazione)**

(Testo e rubrica dell'articolo 22 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituiti dall'articolo 26 della legge regionale 5 ottobre, n. 15)

**1. Per beneficiare dei contributi di cui agli articoli 8 e 8 bis occorre possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed, inoltre, occorre:**

a) **non essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso;**

b) **non aver fruito, unitamente ai componenti il nucleo familiare, di altro contributo pubblico per l'acquisto dell'abitazione.**

**2. Le risorse per l'accesso alla proprietà della prima abitazione possono essere destinate prioritariamente a cittadini che si trovano in particolari condizioni di bisogno alloggiativo a causa di:**

a) **realizzazione di nuovi insediamenti produttivi in cui prestano la propria attività lavorativa o spostamento dei medesimi;**

b) **delocalizzazione di abitazioni costruite in conformità a strumenti urbanistici vigenti in aree a rischio idrogeologico, ovvero ricomprese in aree di forte degrado urbanistico ed oggetto di programmi urbani complessi di cui alla legge regionale 11 aprile 1997, n. 13 (Norme in materia di riqualificazione urbana), che ne impongono la demolizione e la ricostruzione in altri siti.**

#### Art. 23

##### **(Accesso alla locazione permanente ed a termine)**

(Testo dell'articolo 23 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 27 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

**1. I conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente ed a termine di cui all'articolo 9 devono possedere i requisiti generali previsti dall'articolo 20 ed, inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso.**

**Art. 24****(Accesso ai contributi per categorie speciali)**

(Testo dell'articolo 24 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 28 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione di una parola alla lettera c) del comma 1, l'aggiunta del comma 1 bis e la sostituzione di alcune parole al comma 2)

1. Al fine di ottenere i contributi previsti per le categorie speciali, oltre al possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 20, è necessario trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- a) se anziani, appartenere ad un nucleo familiare composto da non più di due persone, delle quali almeno una con più di sessantacinque anni di età;
- b) se portatori di handicap, avere una diminuzione della capacità lavorativa superiore a due terzi;
- c) se giovani, costituire un nucleo familiare composto da persone con non più di *trentacinque* anni di età.

1 bis. *I beneficiari dei contributi destinati agli interventi per anziani autosufficienti di cui all'articolo 11 devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed, inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione dell'alloggio da recuperare.*

2. Nel caso di interventi a favore di studenti universitari, *i beneficiari dei contributi di cui all'articolo 12, comma 2, devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed i destinatari degli alloggi* devono essere di età inferiore a ventisei anni, iscritti ad un corso di laurea avente sede nel comune ove è ubicato l'alloggio e residenti in altro comune appartenente a provincia diversa da quella del comune sede dell'intervento.

**Art. 24 bis****(Nucleo familiare)**

(Articolo aggiunto dall'articolo 29 della legge regionale 5 ottobre 2012, n.15)

1. *Ai fini della presente legge per nucleo familiare si intende la famiglia come risultante dai registri dell'anagrafe comunale. I coniugi non legalmente separati, anche se residenti in abitazioni diverse, sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare.*

2. *Il richiedente può, al momento della domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare purché il nucleo anagrafico di appartenenza possieda un ISEE entro il limite massimo stabilito per ciascuna tipologia di intervento. Il nuovo nucleo familiare, che deve formarsi entro un anno dalla data della domanda, può essere costituito con alcuni componenti il nucleo anagrafico di appartenenza, o con altro soggetto nei casi di matrimonio o convivenza.*

3. *Nell'ipotesi prevista al comma 2, i requisiti di cui al presente titolo sono verificati nei confronti del beneficiario e, con riferimento ai componenti il costituendo nucleo familiare, secondo quanto stabilito dagli articoli 21, comma 6 bis; 22, comma 1; 23, comma 1; 24, comma 1 bis.*

**Art. 24 ter****(Erogazione dei contributi e disciplina dei requisiti)**

(Articolo aggiunto dall'articolo 29 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. **La Giunta regionale detta, con proprio atto, le disposizioni per disciplinare le modalità e le procedure per l'erogazione dei contributi di cui alla presente legge.**
2. **La Giunta regionale, inoltre, detta, con proprio atto, disposizioni per la disciplina applicativa dei requisiti di cui agli articoli 20, 21, 22, 23 e 24.**

**Art. 25****(Operatori)**

(Testo dell'articolo 25 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 modificato dall'articolo 15 della legge regionale 11 novembre 2009, n. 22 poi così sostituito dall'articolo 30 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. **Gli interventi previsti negli strumenti di programmazione regionale sono realizzati da operatori pubblici o privati, individuati sulla base dei criteri e requisiti stabiliti, con proprio atto, dalla Giunta regionale al fine di garantire la qualità degli interventi medesimi.**
2. **Per operatori pubblici si intendono l'ATER regionale, i comuni e gli altri enti pubblici con riferimento al recupero ai fini abitativi del patrimonio di loro proprietà. L'ATER regionale può svolgere il ruolo di operatore per conto dei comuni e degli altri enti pubblici, previa apposita convenzione.**
3. **Gli operatori pubblici erogano il servizio abitativo in locazione permanente previsto dall'articolo 1 ter, comma 2, lettera a), nonché, sulla base della programmazione regionale, il servizio abitativo di cui al medesimo articolo 1 ter, comma 2, lettere b) e c).**
4. **Per operatori privati si intendono le imprese di costruzione o loro consorzi ed associazioni, le cooperative di abitazione o loro consorzi, le cooperative di autocostruzione, i fondi immobiliari, i cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1.**
5. **Gli interventi in locazione permanente di cui all'articolo 9, comma 3 sono realizzati dall'ATER regionale e dai comuni. Gli stessi interventi possono essere realizzati, previa stipula di una convenzione con il comune competente per territorio, dagli operatori privati di cui al comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata.**
6. **Gli interventi in locazione a termine, di cui agli articoli 7 e 9, comma 3 sono realizzati dagli operatori privati di cui al comma 4, previa stipula di una convenzione della durata minima di otto anni con il comune competente per territorio.**
7. **Gli interventi in proprietà di cui all'articolo 8 sono realizzati dagli operatori privati di cui al comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata, previa stipula di una convenzione con il comune competente per territorio.**
8. **Gli interventi di recupero di isolati o di edifici composti da più alloggi di proprietà privata, da cedere, in tutto o in parte, in proprietà o da destinare alla locazione a termine, sono realizzati dai proprietari riuniti in cooperativa, consorzio o condominio, previa stipula della convenzione di cui al comma 6.**
9. **Le convenzioni di cui ai commi 5, 6 e 7 sono redatte sulla base degli schemi tipo approvati dalla Giunta regionale con proprio atto e contengono:**

a) *le modalità di determinazione del canone di locazione, che comunque non può essere di entità superiore a quello fissato dalla normativa vigente sia per la locazione permanente che a termine. Il canone di locazione va commisurato al quadro finanziario dell'intervento, all'entità dei contributi previsti ed ai costi di gestione;*

b) *la casistica delle violazioni della convenzione, gli effetti che queste producono e le eventuali sanzioni;*

c) *le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli interi immobili o dei singoli alloggi, prima della scadenza della convenzione, sempre che l'acquirente si impegni a rispettare tutti i vincoli assunti per il periodo che ancora intercorre fino alla scadenza della convenzione stessa. I vincoli assunti dall'acquirente sono trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari;*

d) *le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli alloggi una volta concluso il periodo della locazione a termine.*

10. *La Giunta regionale determina con norme regolamentari la compensazione spettante agli operatori pubblici e privati sulla base di quanto previsto dall'articolo 2, comma 4 del D.M. 22 aprile 2008.*

#### Art. 26

##### *(Selezione degli operatori)*

1. La Giunta regionale attiva un sistema di accreditamento degli operatori privati che possono beneficiare dei contributi pubblici al fine di garantire la qualità degli interventi edilizi.

2. Con le procedure per l'accreditamento degli operatori privati vengono acquisiti gli elementi utili per accertare le capacità professionali, gestionali, di ordine economico finanziario nonché i livelli di efficienza ed efficacia nell'attività svolta, con l'eventuale riferimento anche alle realizzazioni effettuate con contributi pubblici.

3. La sospensione o la revoca dell'accreditamento vengono disposte a seguito della verifica annuale nel caso in cui si riscontrino difformità o mutamenti nelle condizioni e nei requisiti che precedentemente hanno consentito l'accreditamento. Nell'ipotesi in cui si verificano le condizioni di sospensione o di revoca dell'accreditamento la Giunta regionale provvede alla sospensione, revoca o decadenza dei contributi eventualmente concessi.

4. Il costo dell'accreditamento e del suo mantenimento è a carico del singolo operatore. La Giunta regionale può concedere contributi per favorire il processo di certificazione, previa approvazione da parte del Consiglio regionale di un atto amministrativo per la definizione dei criteri e delle modalità di individuazione dei beneficiari e di concessione dei contributi.

5. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, determina con atto amministrativo i requisiti per l'accreditamento degli operatori ed i criteri per l'eventuale individuazione dei soggetti preposti alle procedure di accreditamento. La Giunta regionale provvede alla tenuta degli elenchi nonché alle procedure di controllo.

6. Il Comune provvede, con le modalità fissate ai sensi dei commi 4 e 5 a trasmettere la documentazione richiesta per la rendicontazione fisica e finanziaria degli interventi attuativi del POA secondo scadenze stabilite.

## TITOLO IV

**GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA**

(Rubrica sostituita dall'articolo 31 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

## Art. 27

**(Alloggi di ERS pubblica)**

(Testo e rubrica dell'articolo 27 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 32 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *Il presente Titolo disciplina l'assegnazione, l'alienazione, la gestione ed il canone di locazione degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a) e delle relative pertinenze.*
2. *Sono considerati alloggi di ERS pubblica quelli che presentano i seguenti requisiti:*
  - a) *di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni o di altri enti pubblici;*
  - b) *recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER regionale, dai comuni o da altri enti pubblici con contributi pubblici;*
  - c) *destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall'articolo 43.*
3. *Gli alloggi di ERS pubblica che presentano particolare carattere di pregio storico-artistico o che per modalità di acquisizione o di destinazione funzionale, derivanti anche da interventi di riqualificazione, non sono utilizzabili per le finalità previste dal presente Titolo, possono essere esclusi, con provvedimento motivato dell'ente proprietario, dal patrimonio di cui all'articolo 1 ter e destinati alla locazione ad uso residenziale con un canone concordato non inferiore a quello stabilito con le modalità di cui all'articolo 2 della l. 431/1998.*
4. *L'ente proprietario può destinare il patrimonio escluso di cui al comma 3 anche alla vendita o alla locazione ad uso non residenziale ad un canone di mercato, previa autorizzazione della Giunta regionale.*
5. *L'ente proprietario in sostituzione degli alloggi di cui al comma 3, previo parere dell'ATER regionale, acquista, costruisce o recupera un pari numero di alloggi, di dimensioni complessive non inferiori del dieci per cento rispetto a quelle degli alloggi esclusi.*
6. *Gli alloggi non più funzionali alla locazione a causa della loro ubicazione o per mancanza di domanda o per particolare onerosità dei costi di gestione possono essere inseriti nei programmi di vendita di cui all'articolo 45.*
7. *La Giunta regionale disciplina, con norme regolamentari, le modalità applicative delle esclusioni di cui ai commi 3, 4 e 5.*

## Art. 28

**(Gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)**

(Testo dell'articolo 28 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 33 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *L'ATER regionale, quale soggetto erogatore del servizio di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a), gestisce gli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 27.*
2. *Per la finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale stipula con gli enti proprietari apposite*



*convenzioni, con le quali sono disciplinati i compiti di amministrazione e di manutenzione degli alloggi, di contabilizzazione e di riscossione dei canoni di locazione.*

**3. L'ATER regionale presenta annualmente alla Giunta regionale una relazione sullo stato di attuazione degli interventi costruttivi e sulla gestione del patrimonio.**

#### Art. 29

##### *(Requisiti soggettivi per l'assegnazione)*

(Testo dell'articolo 29 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 34 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

**1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 27, i beneficiari, oltre al requisito di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a), devono possedere:**

a) *residenza o attività lavorativa nella Regione da almeno cinque anni consecutivi e nel comune territorialmente competente da almeno tre anni consecutivi;*

b) *assenza di precedenti assegnazioni di alloggi realizzati con contributo pubblico in proprietà immediata o futura e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi da soggetti pubblici;*

c) *non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio, o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale, adeguato alle esigenze del nucleo familiare;*

d) *capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, non superiore al limite stabilito dalla Giunta regionale ai sensi del comma 4.*

**2. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.**

**3. I requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c) devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario.**

**4. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce la disciplina dei requisiti di cui al comma 1, nonché i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica.**

**5. La Giunta regionale sulla base dell'ultima variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati può, con proprio atto, aggiornare biennialmente entro il 31 dicembre i limiti di cui al comma 4.**

**6. Il richiedente può, al momento della domanda, dichiarare di costituire un nuovo nucleo familiare purché il nucleo anagrafico di appartenenza possieda un ISEE non superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalla Giunta regionale.**

**7. Il nuovo nucleo familiare può essere costituito con alcuni componenti il nucleo anagrafico di appartenenza, o con altro soggetto nei casi di matrimonio o convivenza. I requisiti di cui al comma 1, lettere a) e d) e all'articolo 20, comma 1, lettera a) devono essere posseduti dal richiedente, i requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c) devono essere posseduti da tutti i componenti il nuovo nucleo familiare.**

**Art. 30****(Procedure per l'assegnazione degli alloggi)**

(Testo dell'articolo 30 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 35 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione dei commi 1, 5 e 6)

**1. Il comune, ovvero l'unione speciale di comuni di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18 (Riforma del sistema amministrativo regionale e delle autonomie locali e istituzione dell'Agenzia forestale regionale. Conseguenti modifiche normative), qualora costituita, assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente.**

2. Il bando di concorso indica l'ambito territoriale, i requisiti prescritti dall'articolo 29, comma 1, il termine per la presentazione della domanda e le modalità di compilazione della stessa, le procedure per la formazione della graduatoria, i criteri per la determinazione del canone di locazione.

3. La Giunta regionale approva il modello tipo di bando ed il modulo tipo di domanda.

4. I Comuni possono, dandone comunicazione alla Giunta regionale:

a) emanare bandi annuali, qualora in occasione del bando precedente abbiano rilevato un'elevata domanda;

b) rinviare l'emanazione del bando biennale, qualora in occasione del bando precedente non abbiano ricevuto domande e non abbiano alloggi da assegnare;

c) predisporre, d'intesa con altri Comuni, bandi sovracomunali, destinati all'assegnazione di alloggi a favore dei nuclei familiari residenti nell'ambito territoriale individuato;

d) emanare bandi di concorso speciali, in dipendenza di gravi emergenze abitative o per tutelare le esigenze di categorie particolari, ovvero per assegnare alloggi realizzati con specifiche finalità, indicando gli eventuali requisiti integrativi e le forme di pubblicità aggiuntive.

**5. Il comune disciplina il procedimento di formazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicizzazione senza oneri aggiuntivi per la Regione.**

**6. Le graduatorie definitive sono approvate dai comuni entro novanta giorni dalla scadenza dei bandi. Le graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione.**

**Art. 31****(Criteri per la formazione della graduatoria)**

(Testo dell'articolo 31 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 36 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

**1. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce le condizioni soggettive ed oggettive di disagio, nonché i relativi punteggi per la formazione della graduatoria, sulla base dei seguenti criteri:**

a) **ISEE del nucleo familiare non superiore all'ottanta, al sessanta, al quaranta o al venti per cento del limite massimo vigente per l'accesso. A tal fine il canone di locazione corrisposto dall'aspirante assegnatario, risultante dal contratto di locazione, viene detratto dall'ISEE del nucleo familiare:**

**- punti da 1 a 4;**

- b) *nucleo familiare composto da cinque o più persone, ovvero presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni, di anziani superiori ai sessantacinque anni o di portatori di handicap, con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento:*  
- punti da 1 a 4;
- c) *nucleo familiare composto esclusivamente da anziani superiori ai sessantacinque anni, da giovani con non più di trentacinque anni, da un solo genitore con uno o più minori a carico:*  
- punti da 1 a 5;
- d) *nucleo familiare di recente o prossima costituzione:*  
- punti da 1 a 3;
- e) *nucleo familiare che vive in locali impropri, ovvero in alloggio il cui stato di conservazione sia considerato scadente o comunque privo dei servizi essenziali:* - punti da 1 a 3;
- f) *nucleo familiare che vive in condizioni di sovraffollamento:*  
- punti da 1 a 3;
- g) *nucleo familiare che deve rilasciare l'alloggio occupato a causa di ordinanza di sgombero, di provvedimento esecutivo di sfratto, intimato nell'anno antecedente alla data del bando e non per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro o provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria:*  
- punti da 1 a 5;
- h) *nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte dal comune titolare del bando:*  
- punti da 1 a 3.
2. *Il comune individua eventuali condizioni di disagio aggiuntive e determina i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti quattro.*
3. *Il comune sulla base delle condizioni di disagio e dei relativi punteggi di cui ai commi 1 e 2 formula la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.*

#### **Art. 31 bis**

##### **(Commissione per le assegnazioni)**

(Articolo aggiunto dall'articolo 37 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *L'unione speciale di comuni richiamata dall'articolo 30, comma 1, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituisce una Commissione, denominata Commissione per le assegnazioni, con competenza territoriale sovra comunale.*
2. *La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta da cinque membri tra i quali due esperti in materie giuridico amministrative preferibilmente esterni alle amministrazioni comunali ed uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.*
3. *La Commissione per le assegnazioni dura in carica cinque anni e le relative modalità di funzionamento, ivi compresa la nomina del Presidente, sono stabilite dall'unione stessa.*
4. *La Commissione per le assegnazioni, ogni tre mesi, trasmette alla Giunta regionale una relazione in merito alla propria attività.”.*

**Art. 32****(Alloggi da assegnare)**

(Testo e rubrica dell'articolo 32 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituiti dall'articolo 38 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *L'ATER regionale comunica al comune competente per territorio e alla struttura regionale competente in materia di ERS il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione. La comunicazione di disponibilità contiene i dati relativi alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione.*

2. *Per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero, la comunicazione di cui al comma 1 è effettuata quattro mesi prima della data presunta di ultimazione dei lavori e almeno dieci giorni prima di quella dell'effettiva disponibilità; per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione almeno dieci giorni prima dell'effettiva disponibilità.*

3. *Trascorsi novanta giorni dalla comunicazione di disponibilità degli alloggi di cui al comma 1 il comune, in caso di mancata assegnazione dovuta a causa diversa dalla inabitabilità o dall'attivazione delle procedure di cui al comma 6, versa all'ATER regionale il canone di locazione di cui all'articolo 43.*

4. *Decorsi inutilmente sessanta giorni dal termine di cui al comma 3, senza che il comune abbia provveduto all'assegnazione, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23 (Riforma del sistema amministrativo regionale e locale - Unione europea e relazioni internazionali - Innovazione e semplificazione).*

5. *Il comune, entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di cui all'articolo 30, comma 6, comunica alla Giunta regionale l'eventuale disponibilità di alloggi eccedenti rispetto al numero di domande in graduatoria ovvero la carenza di alloggi rispetto alle domande in graduatoria.*

6. *La Regione, tenuto conto dei dati relativi alle domande e alle offerte di alloggi in ambito regionale favorisce specifiche intese fra comuni limitrofi, comunicando le disponibilità alloggiative ai comuni con carenza di patrimonio da assegnare, al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle relative graduatorie. I comuni possono stipulare le intese entro centottanta giorni dalla data della comunicazione.*

7. *I comuni possono destinare alle intese di cui al comma 6 un massimo del settanta per cento degli alloggi annualmente disponibili. I comuni che hanno messo a disposizione il proprio patrimonio abitativo beneficiano delle premialità di cui all'articolo 2, comma 3, lettera h).*

8. *Il comune può assegnare a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 gli alloggi di ERS pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria.*

9. *Le assegnazioni previste al comma 8 sono disciplinate dal comune, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.*

**Art. 32 bis****(Consegna dell'alloggio)**

(Articolo aggiunto dall'articolo 39 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *Il comune disciplina i criteri e le procedure per la scelta dell'alloggio da parte del nucleo familiare assegnatario, la relativa consegna, l'eventuale rinuncia e i termini per l'occupazione.*

2. *Nell'individuazione dell'alloggio da assegnare il comune persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e alle preferenze.*

3. *Non possono comunque essere assegnati alloggi che superano i due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dal comune in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare assegnatario.*

4. *Il numero di vani convenzionali è determinato dividendo per sedici l'intera superficie dell'unità immobiliare.*

5. *Sono ammesse assegnazioni in deroga a quanto disposto al comma 3, fino ad un massimo di tre vani in più rispetto a quelli stabiliti, solo qualora le caratteristiche dei nuclei familiari in graduatoria non consentano l'utilizzo del patrimonio pubblico a disposizione del comune.*

6. *Le assegnazioni effettuate ai sensi del comma 5 sono temporanee ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dal comune in mobilità ai sensi dell'articolo 35.*

7. *Nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno otto alloggi, il comune individua, con il provvedimento di cui al comma 1, modalità di assegnazione che consentano l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di Stato membro della Unione europea, di Stato non appartenente alla Unione europea. Nei medesimi fabbricati è altresì garantita la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'articolo 24.*

8. *Nel determinare le modalità di cui al comma 7, il comune tiene conto del numero degli aspiranti assegnatari collocati utilmente in graduatoria e stabilisce, in ogni caso, che a ciascuna delle categorie previste sia assegnato un numero di alloggi non inferiore al dieci per cento del patrimonio disponibile.*

### Art. 33

*(Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea)*

(Testo dell'articolo 33 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 40 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *I componenti del nucleo familiare assegnatario nonché il coniuge, il convivente more uxorio e i figli, venuti a far parte del nucleo familiare dopo l'assegnazione, subentrano nella titolarità del rapporto locativo, in caso di decesso dell'assegnatario o di abbandono dell'alloggio, purché ancora conviventi.*

2. *I componenti il nucleo familiare non ricompresi tra quelli di cui al comma 1, inseriti nel nucleo familiare anagrafico dopo l'assegnazione, subentrano solo se l'ampliamento stabile del nucleo familiare è stato autorizzato dall'ATER regionale almeno cinque anni prima del decesso dell'assegnatario o dell'abbandono dell'alloggio.*

3. *In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice.*

4. *L'ospitalità temporanea è ammessa per un periodo non superiore a due anni, prorogabile su istanza dell'assegnatario e previa autorizzazione dell'ATER regionale qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà ed assistenza. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.*

5. *L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.*

## 6. *I provvedimenti di subentro sono disposti dal comune competente per territorio.*

### Art. 34

#### (Assegnazioni per emergenza abitativa)

(Testo dell'articolo 34 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 41 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. I Comuni possono fornire una soluzione abitativa a nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza assegnando loro alloggi di **ERS**, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 30.

2. ***Le assegnazioni di cui al comma 1 non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale di ciascun comune, comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 32, comma 1.***

3. Le condizioni di emergenza sono individuate dal Comune. Tra queste devono comunque essere inclusi:

a) ***sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;***

b) ordinanze di sgombero, emesse in data non anteriore a tre mesi;

c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel comune trasferendovi la residenza;

d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia;

e) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio - terapeutico gestito dai Servizi sociali del Comune o dell'ASL;

f) sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione e ricostruzione.

4. ***I comuni, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, possono richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito al comma 2.***

5. Nel caso in cui i beneficiari non siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29, le assegnazioni di cui al presente articolo sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno, e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).

6. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera f) sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'articolo 2, comma 3 della legge n. 431/1998.

7. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera e) permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER **regionale** dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

**Art. 34 bis****(Commissioni per il contrasto al disagio abitativo)**

(Articolo aggiunto dall'articolo 42 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *Al fine di contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di sfratto per morosità, nei casi previsti dall'articolo 14, comma 5 bis, ed aventi una capacità economica non superiore a quanto previsto dall'articolo 44, comma 1, lettera b), l'unione speciale dei comuni istituisce apposita commissione per promuovere azioni finalizzate al reperimento di alloggi in locazione di proprietà privata, ricercando e favorendo il percorso di passaggio da casa a casa dei nuclei familiari medesimi.*

2. *La composizione e le modalità di funzionamento della commissione sono stabilite dall'unione speciale dei comuni, prevedendo, comunque, un massimo di cinque componenti, tra i quali un rappresentante dell'ATER regionale e almeno un rappresentante dei comuni. Sono invitati alle sedute della commissione un rappresentante della Prefettura competente per territorio e un rappresentante della Questura competente per territorio.*

3. *Almeno una volta all'anno le commissioni trasmettono i dati sul disagio abitativo presente nella Regione all'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 6 per essere sottoposti all'esame del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5, al fine di elaborare proposte di possibili azioni dirette a contrastare l'emergenza abitativa.*

**Art. 35****(Mobilità)**

(Testo dell'articolo 35 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 43 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *Gli assegnatari degli alloggi di ERS pubblica possono richiedere il trasferimento in altro alloggio nel caso in cui ricorrano una o più delle seguenti condizioni:*

a) *sopravvenute variazioni del nucleo familiare che determinano il sottoutilizzo o il sovraffollamento dell'alloggio;*

b) *inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita o di salute, con particolare riferimento alla presenza nel nucleo familiare di componenti portatori di handicap e di anziani;*

c) *necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza.*

2. *Il comune, d'intesa con l'ATER regionale, disciplina le procedure per attuare la mobilità volontaria di cui al comma 1 prevedendo, in ogni caso, l'emanazione di bandi con cadenza almeno biennale e modalità di raccordo con le graduatorie di cui all'articolo 30.*

3. *Qualora sono presenti condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio assegnato con standard uguale o superiore al limite stabilito dall'articolo 32 bis, comma 3, il comune dispone d'ufficio la mobilità individuando, in sostituzione, un alloggio con caratteristiche idonee alle esigenze del nucleo familiare.*

4. *Nel caso di assegnatari ricompresi nell'area di protezione sociale di cui all'articolo 44, comma 1, lettera a) gli oneri economici derivanti dal trasferimento sono a carico del comune competente per territorio.*

5. *Qualora l'assegnatario rifiuti il trasferimento d'ufficio nell'alloggio assegnato ai sensi del comma 3, dalla data del provvedimento di trasferimento viene applicato un canone di locazione determinato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).*

**6. L'ATER regionale dispone d'ufficio, dandone comunicazione al comune competente per territorio, la mobilità finalizzata al trasferimento temporaneo di assegnatari di alloggi di ERS pubblica sottoposti a ristrutturazione. In tali casi è garantita all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio ristrutturato alla fine dei lavori. Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario sono a carico dell'ATER regionale.**

#### Art. 36

(Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi)

(Testo dell'articolo 36 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 44 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

**1. L'ATER regionale favorisce l'autogestione, da parte degli assegnatari, per la gestione di beni e servizi condominiali, nonché per la piccola manutenzione degli immobili, fornendo assistenza legale, tecnica ed amministrativa necessaria alla costituzione degli organi dell'autogestione stessa e ne supporta, ove necessario, il funzionamento.**

**2. Per le finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale predispone apposito regolamento.**

**3. Per l'espletamento delle attività di autogestione di cui al comma 1 e con il necessario supporto delle organizzazioni sindacali dell'utenza, l'ATER regionale predispone un apposito elenco regionale di amministratori e ne determina, mediante convenzione, i corrispettivi a carico degli assegnatari.**

**4. Per le modalità di funzionamento dell'autogestione si applicano le disposizioni del codice civile in materia di condominio.**

**5. Le spese necessarie all'autogestione vengono ripartite tra gli assegnatari; l'ATER regionale può essere chiamata a farvi fronte, in via di regresso, solo a condizione che gli organi dell'autogestione possono documentare di aver esaurito le possibili ed opportune azioni di recupero del credito nei confronti degli assegnatari morosi.**

**6. Gli assegnatari che si rendono morosi verso l'autogestione sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 40.**

**7. Qualora sussistano casi di impedimento alla normale attività di autogestione, l'ATER regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, si sostituisce, per i tempi strettamente necessari a far cessare le cause ostative, nella gestione di cui al comma 1. I corrispettivi previsti al comma 3 sono versati all'ATER regionale.**

**8. L'ATER regionale garantisce l'accesso a tutte le informazioni attinenti alla gestione in suo possesso. Il diritto all'informazione sulle spese d'investimento e su quelle correnti è garantito anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa con le organizzazioni sindacali degli assegnatari.**

#### Art. 37

(Alloggi in amministrazione condominiale)

(Articolo abrogato dall'articolo 45 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)



## Art. 38

## (Annullamento dell'assegnazione)

(Testo dell'articolo 38 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come integrato dall'articolo 46 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con l'aggiunta del comma 2 bis)

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione viene disposto dal Comune, in contraddittorio con l'interessato, nei seguenti casi:

- a) per contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
- b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false.

2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, non è soggetto a graduazioni o proroghe e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio.

**2 bis. Dalla data di notifica del provvedimento di annullamento dell'assegnazione fino alla riconsegna dell'alloggio l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari al canone di locazione calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).**

## Art. 39

## (Decadenza dall'assegnazione)

(Testo dell'articolo 39 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato ed integrato dall'articolo 47 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, anche su richiesta dell'ATER **regionale**, nei casi in cui l'assegnatario:

- a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo di tempo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali;
- c) **abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino;**
- d) **abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c);**
- e) **abbia un ISEE superiore al limite per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, per due anni consecutivi;**
- f) **non abbia prodotto anche per un anno solamente la documentazione richiesta per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza;**

g) 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 abitativo. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune.

2. La decadenza è dichiarata dal Comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento della sussistenza delle condizioni di cui al comma 1.

3. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.

4. Il Comune può concedere una dilazione non eccedente sei mesi per il rilascio dell'alloggio, in presenza di documentate condizioni di disagio familiare.

5. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c) e di una somma, a titolo di sanzione pecuniaria amministrativa, da corrispondere al Comune, stabilita nella misura variabile da 3 a 12 mensilità del canone già corrisposto.

6. Il Comune può promuovere, d'intesa con l'ATER **regionale**, appositi programmi per la realizzazione di abitazioni in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi del comma 1, lettere d), e), f) e g).

#### Art. 40 (Morosità)

(Testo dell'articolo 40 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 48 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con l'abrogazione del comma 2 e l'aggiunta di una parola ai commi 4 e 5)

1. Sono considerati morosi gli assegnatari che si rendono inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.

2. (Abrogato).

3. I componenti del nucleo familiare avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.

4. L'ATER **regionale**, prima di assumere le opportune iniziative legali, verifica la possibilità di sanare la morosità mediante un piano di rientro, concordato con l'assegnatario, che consenta la restituzione della somma dovuta, maggiorata degli interessi legali. Tale sanatoria è consentita per non più di una volta nel corso dell'anno.

5. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi legali la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario, accertati dall'ATER **regionale** e comunicati al Comune per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone.

#### Art. 41 (Accertamento periodico dei requisiti)

(Testo dell'articolo 41 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 49 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione di alcune parole ai commi 1, 2 e 3 e la sostituzione del comma 4)

1. La situazione **economica** e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertate annualmente dall'ATER **regionale**, anche attraverso la richiesta all'assegnatario di informazioni e di documentazione, nel caso in cui non è possibile acquisirle d'ufficio presso le Amministrazioni competenti.

2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta, l'ATER **regionale**, previa diffida ad adempiere, applica il canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c). In caso di mancato adempimento per due anni consecutivi, l'ATER **regionale** ne dà comunicazione al Comune, il quale provvede a dichiarare la decadenza, ai sensi di quanto disposto all'articolo 39.

3. Le eventuali variazioni del canone di locazione, a causa delle mutate condizioni *economiche* degli assegnatari, vengono applicate dall'ATER *regionale* a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è stata effettuata la verifica.

4. *L'assegnatario può richiedere di essere collocato in una fascia di ISEE inferiore qualora dimostri di aver subito, nell'anno solare precedente a quello della domanda, una diminuzione della capacità economica del nucleo familiare. La collocazione nella fascia di ISEE inferiore è disposta dall'ATER regionale con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui è stata inoltrata la domanda.*

#### Art. 42

##### (Occupazioni illegali di alloggi)

(Testo dell'articolo 42 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 50 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione di alcune parole al comma 1 e l'aggiunta di una parola al comma 4)

1. Il Comune persegue chi occupa senza titolo un alloggio di *ERS* pubblica e ne dispone il conseguente rilascio.

2. Per la finalità di cui al comma 1, il Comune diffida l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentare, entro lo stesso termine, eventuali deduzioni scritte o documenti.

3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, il Comune ordina il rilascio dell'alloggio da effettuarsi entro trenta giorni. L'ordinanza costituisce titolo esecutivo.

4. L'ATER *regionale* è tenuta a segnalare al Comune l'occupazione senza titolo degli alloggi.

5. Per il periodo di occupazione, l'occupante è tenuto a corrispondere, a titolo risarcitorio, una indennità pari al canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c).

#### Art. 43

##### (Canone di locazione)

(Testo dell'articolo 43 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 51 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione del comma 2)

1. Il canone di locazione degli alloggi di cui all'articolo 27, comma 1, è diretto a compensare i costi di gestione del patrimonio, compresi gli oneri fiscali, a garantire la manutenzione programmata e l'adeguamento tecnologico del patrimonio gestito, al fine di mantenere costante nel tempo la qualità edilizia e la fruibilità degli edifici, nonché a contribuire, per la parte eccedente, allo sviluppo di politiche abitative mediante il cofinanziamento del fondo regionale di cui all'articolo 4.

2. *Il canone di locazione di cui al comma 1 è calcolato dall'ATER regionale con le modalità di cui all'articolo 44, con riferimento al valore dell'immobile determinato secondo criteri e parametri stabiliti con norme regolamentari e alla capacità economica del nucleo familiare dell'assegnatario valutata sulla base dell'ISEE calcolato ai sensi della vigente normativa.*

## Art. 44

## (Applicazione del canone di locazione)

(Testo dell'articolo 44 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 52 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *Le modalità di calcolo del canone di locazione sono disciplinate con norme regolamentari sulla base delle seguenti aree omogenee di utenza:*

a) *area di protezione sociale, costituita da assegnatari in condizioni economiche e sociali svantaggiate, alla quale si applica il canone di locazione commisurato esclusivamente all'ISEE valutato secondo i criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 29, comma 4. Il canone non può comunque essere inferiore ad un canone minimo, calcolato al fine di assicurare la copertura dei costi di gestione degli immobili;*

b) *area amministrata, costituita da assegnatari in possesso di un ISEE non superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale sulla base del valore dell'immobile e graduato con riferimento alla capacità economica dei nuclei stessi entro i limiti minimi e massimi stabiliti;*

c) *area di decadenza, costituita da assegnatari che risultano in possesso di un ISEE superiore al limite per la permanenza stabilito dalle norme regolamentari di cui all'articolo 29, comma 4, al quale si applica il canone di locazione determinato dall'ATER regionale apportando maggiorazioni rispetto ai canoni di cui alla lettera b) entro il limite massimo stabilito.*

2. *Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente all'ATER regionale le spese sostenute per i servizi ad essi prestati, nella misura fissata dall'ATER medesima in relazione al costo dalla stessa calcolato sul complesso degli immobili gestiti, ovvero nella misura risultante dalle contabilizzazioni relative ai singoli immobili.*

## Art. 45

## (Alienazione degli alloggi di ERS pubblica)

(Testo e rubrica dell'articolo 45 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituiti dall'articolo 53 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 27, comma 6 la Giunta regionale, sentiti i comuni in cui sono ubicati gli alloggi da alienare, approva programmi di vendita del patrimonio di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni stessi e di altri enti proprietari, al fine di soddisfare l'esigenza di una più razionale ed economica gestione del patrimonio stesso e favorire lo sviluppo del settore.*

2. *Il programma di vendita è formulato sulla base delle proposte avanzate dagli enti proprietari e stabilisce i criteri, le procedure e i tempi per pervenire alla vendita degli immobili, nonché le modalità per la determinazione dei relativi prezzi, che devono comunque essere commisurati ai valori di mercato.*

3. *Agli assegnatari degli alloggi è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, ad un prezzo diminuito del trenta per cento rispetto a quello di cui al comma 2. La prelazione deve essere esercitata entro sessanta giorni dalla comunicazione di inserimento dell'immobile nel programma di vendita.*

4. *Nei casi di acquisto da parte di tutti gli assegnatari di un intero fabbricato, il prezzo di ciascun alloggio è diminuito di un ulteriore dieci per cento rispetto a quello determinato ai sensi del comma 3.*

5. *Qualora gli assegnatari non esercitino il diritto di prelazione di cui al comma 3, gli enti proprietari incentivano il trasferimento in altro alloggio adeguato al nucleo familiare. Gli alloggi non occupati sono messi in vendita mediante bandi di vendita ad asta pubblica.*

6. *Ai sensi dell'articolo 4, i proventi delle alienazioni concorrono alla programmazione regionale e sono destinati alla riqualificazione e all'incremento degli alloggi di ERS pubblica mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti.*

7. *Gli enti proprietari inseriti nei programmi di cui al comma 1 trasmettono semestralmente alla Giunta regionale una relazione sull'andamento delle vendite.*

8. *Le proposte di utilizzo dei proventi di cui al comma 6 sono trasmesse, per la relativa approvazione, alla Giunta regionale dall'ATER regionale, anche per conto dei comuni.*

#### TITOLO V

### **DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI A SEGUITO DELLA CRISI SISMICA INIZIATA IL 26 SETTEMBRE 1997**

(Rubrica del Titolo V così sostituita dall'articolo 54 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

#### Art. 46

#### **(Alloggi di ERS realizzati a seguito della crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997)**

(Testo dell'articolo 46 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 modificato dall'articolo 47 della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21 poi testo e rubrica sostituiti dall'articolo 55 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. *Gli alloggi acquistati, costruiti o recuperati dall'ATER regionale e dai comuni ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6 (Ulteriori interventi urgenti in favore delle zone terremotate delle regioni Marche e Umbria e di altre zone colpite da eventi calamitosi), convertito, con modificazioni, con legge 30 marzo 1998, n. 61 ivi quelli ricompresi nei programmi di recupero urbano, e gli alloggi finanziati ai sensi dell' articolo 3, comma primo, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), per cui sono cessate le esigenze di sistemazione temporanea dei nuclei familiari sgomberati a seguito degli eventi sismici, fanno parte degli alloggi di ERS di cui alla presente legge e sono finalizzati all'erogazione dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 ter, comma 2.*

2. *Nel caso in cui gli alloggi sono destinati alle finalità di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettere a) e b) i comuni applicano le seguenti percentuali:*

a) *non inferiore all'ottanta per cento per la locazione permanente a canone sociale di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a);*

b) *non superiore al venti per cento per la locazione permanente o la locazione per almeno otto anni di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b).*

3. *Gli alloggi di cui al comma 2, lettera a) sono gestiti dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 28.*

4. *I comuni, tenuto conto dell'ubicazione degli alloggi in territori montani o zone svantaggiate, possono emanare bandi speciali con criteri e condizioni aggiuntive di accesso, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, lettera d).*

## Art. 47

## (Linee guida e programma speciale per l'utilizzo del patrimonio)

(Testo dell'articolo 47 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 56 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione di alcune parole alla lettera a) del comma 2 e al comma 3)

1. Il Consiglio regionale approva le linee-guida per la predisposizione del programma di cui al comma 3, finalizzato all'utilizzo degli alloggi di cui all'articolo 46, comma 1, ad eccezione di quelli realizzati nei prefabbricati in legno.

2. Nelle linee-guida di cui al comma 1 il Consiglio regionale stabilisce l'entità massima degli alloggi da utilizzare per ciascuna delle seguenti finalità:

- a) assegnazione mediante le graduatorie ordinarie di **ERS** pubblica;
- b) destinazione a favore di particolari categorie sociali;
- c) locazione a canone concordato;
- d) vendita.

3. La Giunta regionale, sulla base delle linee-guida di cui al comma 1 e sentita l'ATER **regionale**, approva il programma con il quale sono definite la quantità e l'ubicazione degli alloggi da destinare a ciascuna delle finalità di cui al comma 2, nonché le particolari categorie sociali di cui al comma 2, lettera b).

4. Il programma di cui al comma 3 è predisposto dalla Giunta regionale a seguito della concertazione e dell'espletamento delle procedure di partenariato istituzionale previste dall'articolo 5 della legge regionale n. 13/2000.

5. La proposta del numero e dell'ubicazione degli alloggi da destinare a ciascuna delle finalità di cui al comma 2 è effettuata dai Comuni sulla base dei fabbisogni abitativi venutisi a creare anche a seguito degli eventi sismici.

6. I Comuni possono proporre l'esclusione dal programma degli alloggi di particolare pregio storico ed artistico ovvero di quelli che possono avere destinazioni funzionali diverse dalla residenza. In questo caso trova applicazione la disposizione di cui all'articolo 27, comma 3.

7. Il programma ha validità di tre anni e, nell'ambito di tale periodo, può essere modificato con la stessa procedura prevista per la sua approvazione.

## Art. 48

## (Disposizioni per l'assegnazione degli alloggi)

(Testo dell'articolo 48 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 57 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione di alcune parole al comma 4)

1. L'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera a), situati in Comuni, circoscrizioni comunali o frazioni con popolazione inferiore a seimila abitanti che si rendano disponibili dopo l'entrata in vigore della presente legge, può essere riservata per una quota non superiore al cinquanta per cento a favore dei nuclei familiari che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nuclei familiari che risiedano da almeno tre anni nel comune o nella frazione in cui l'alloggio è situato;
- b) nuclei familiari che risiedevano nella località in cui l'alloggio è situato al momento degli eventi sismici e che dopo gli stessi si siano trasferiti in altra località;

c) nuclei familiari in cui siano presenti soggetti che nella località in cui l'alloggio è situato abbiano la sede principale di lavoro ovvero frequentino strutture scolastiche.

2. La riserva di cui al comma 1 può essere prevista anche per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettere b) e c).

3. I nuclei familiari beneficiari delle riserve di cui al comma 2 sono tenuti a trasferire la residenza negli alloggi assegnati.

4. Effettuate le assegnazioni di cui al comma 1, gli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera a) ancora disponibili sono assegnati dai Comuni sulla base delle graduatorie ordinarie **degli alloggi di ERS pubblica**.

5. La Giunta regionale approva gli schemi tipo di bando per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettere b) e c) e specifica i requisiti soggettivi di cui all'articolo 29.

6. I Comuni, sulla base degli schemi tipo di cui al comma 5, emanano bandi specifici e predispongono graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettere b) e c).

#### Art. 49

##### (Disposizioni generali per la vendita)

(Testo dell'articolo 49 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 58 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. ***Le procedure di vendita degli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera d), resisi effettivamente disponibili, sono attivate dagli enti proprietari.***

2. ***La vendita viene effettuata sulla base di specifici bandi, riferiti anche a blocchi di alloggi ricompresi, di norma, in interi fabbricati, al fine di limitare la partecipazione di enti pubblici nei condomini misti.***

3. ***La vendita degli alloggi di cui al comma 1 è rivolta a coloro che sono in possesso, alla data di approvazione del programma, dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c) e d), ed il cui nucleo familiare abbia una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.***

4. ***Gli assegnatari ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30 (Norme per la ricostruzione delle aree colpite dalle crisi sismiche del 12 maggio 1997, 26 settembre 1997 e successive), che occupano l'alloggio posto in vendita hanno diritto di prelazione purché siano, al momento dell'approvazione del programma, in possesso dei requisiti soggettivi e di reddito di cui al comma 3.***

5. ***È consentito il subentro per l'esercizio del diritto di prelazione ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario secondo quanto disposto dall'articolo 33.***

6. ***In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33, comma 3.***

7. ***I bandi prevedono priorità per i soggetti assegnatari ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera a) della l.r. 30/1998 diversi da quelli di cui al comma 4 ivi compresi gli assegnatari di alloggi realizzati da imprese e cooperative nell'ambito del programma straordinario di cui all'articolo 47, purché occupino tutt'ora l'alloggio ad essi assegnato, nonché per gli altri assegnatari di alloggi di ERS pubblica, in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c) ed il nucleo familiare***

***abbia una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.***

***8. I bandi per la vendita degli alloggi per i quali non è stato esercitato il diritto di prelazione possono prevedere criteri di priorità per particolari categorie di soggetti di cui all'articolo 47, comma 2, lettera b).***

***9. La Giunta regionale approva lo schema tipo di bando al fine di assicurare la uniformità nell'ambito del territorio regionale.***

***10. La vendita degli alloggi avviene al prezzo di mercato ridotto del trenta per cento e gli alloggi non possono essere ceduti né locati dagli acquirenti per un periodo di cinque anni, salvo i casi di comprovata necessità e previo nulla osta dell'amministrazione comunale.***

#### Art. 50

(Ulteriori ipotesi di vendita)

1. Qualora le procedure di vendita di cui all'articolo 49 abbiano esito infruttuoso, gli Enti proprietari possono procedere alla vendita al miglior prezzo, ponendo a base d'asta il valore di mercato del bene, mediante procedure di evidenza pubblica rivolte a coloro che sono residenti nel comune in cui è situato l'alloggio ovvero vi svolgono attività lavorativa esclusiva o principale e che nello stesso comune e nei comuni limitrofi non siano titolari di diritti di proprietà o di altro diritto reale di godimento riferiti ad alloggi.

2. Qualora la procedura di cui al comma 1 dia esito infruttuoso gli Enti proprietari possono procedere alla vendita al miglior prezzo mediante procedura di evidenza pubblica a chiunque vi abbia interesse.

#### Art. 51

(Assegnazione a titolo definitivo ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera a), della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30)

(Testo dell'articolo 51 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come sostituito dall'articolo 59 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

***1. L'assegnazione a titolo definitivo di cui all'articolo 12, comma 2, lettera a) della l.r. 30/1998, qualora non già intervenuta, viene effettuata nei confronti di coloro che occupano l'alloggio in virtù di atti comunali emanati in attuazione della stessa norma, che sono in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c) ed il nucleo familiare ha una capacità economica non superiore al limite di ISEE per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 29, comma 4.***

***2. Il subentro è consentito ai componenti del nucleo familiare dell'assegnatario avente diritto ai sensi dell'articolo 33, commi 1 e 2.***

***3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33, comma 3.***

***4. Ai soggetti assegnatari di alloggi realizzati da imprese o cooperative nell'ambito del programma straordinario di cui all'articolo 46 in possesso dei requisiti di cui al comma 1, l'assegnazione definitiva viene effettuata a valere sugli alloggi di cui all'articolo 47, comma 2, lettera a) che si rendano disponibili.***



## Art. 52

(Disposizioni in materia di prefabbricati e di crisi sismica)

(Testo dell'articolo 52 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, così come modificato dall'articolo 60 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15, con la sostituzione del comma 1)

1. ***I prefabbricati in legno e in calcestruzzo realizzati nell'ambito dei programmi di cui all'articolo 46, comma 1 anche con fondi di ERS pubblica, venute meno le esigenze connesse all'emergenza sismica, fanno parte, qualora non si proceda al loro smantellamento, del patrimonio indisponibile dei comuni in cui sono situati. I comuni provvedono alla loro manutenzione e li destinano a strutture permanenti per il ricovero della popolazione in caso di calamità naturali o per ragioni umanitarie.***

2. I Comuni possono, previo assenso della Regione e fatta salva la pronta disponibilità in caso di calamità naturali, disporre utilizzi provvisori di tali strutture per favorire processi di sviluppo socio - economico delle aree interessate, anche mediante concessione a titolo oneroso e previa valutazione del contesto ambientale in cui sono collocate.

3. Le attrezzature di interesse comune e gli impianti realizzati a favore dei produttori agricoli, a seguito del trasferimento degli abitati di Civita, Chiavano e Castel Santa Maria del comune di Cascia, in conseguenza del sisma del settembre 1979, possono essere ceduti gratuitamente alle imprese utilizzatrici, previa rinuncia dell'eventuale concessione contributiva sulle unità immobiliari danneggiate e non trasferite ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 1° luglio 1981, n. 34, nonché alla proprietà dell'area di sedime ove le stesse insistono.

4. L'importo fissato dall'articolo 9, comma 2, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30, ai fini dell'acquisto da parte delle imprese, delle strutture delocalizzate è ridotto del cinque per cento annuo decorrente dalla data di presa in consegna, se la struttura è conforme agli strumenti urbanistici.

5. I materiali risultanti dallo smontaggio delle strutture delocalizzate non conformi agli strumenti urbanistici possono essere ceduti gratuitamente, previa assunzione degli oneri connessi alla rimozione delle strutture, nell'ordine: al Comune o all'impresa assegnataria. In via subordinata, i materiali possono essere ceduti, previo avviso pubblico, ad altro soggetto interessato secondo il criterio dell'offerta economica più conveniente. Le somme eventualmente riscosse sono destinate alla copertura delle spese di manutenzione e rimozione delle strutture rimaste nella disponibilità della Regione.

## Art. 53

*(Disposizioni finanziarie)*

1. I Comuni versano al fondo di cui all'articolo 4 i proventi delle vendite dei beni già in loro proprietà che sono stati acquistati, ristrutturati, ovvero acquistati e ristrutturati in tutto o in parte con oneri a carico dei programmi di cui all'articolo 46, nel limite del contributo concesso e rivalutato.

## TITOLO VI

## NORME FINALI, TRANSITORIE E FINANZIARIE

## Art. 54

*(Modificazione della legge regionale 12 agosto 1998, n. 32)*

1. Il comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 32, è sostituito dal seguente:

«2. Ai fini della presente legge son equiparati ai beni culturali pubblici, le chiese aperte al culto alla data del sisma e i beni culturali privati ad uso pubblico in particolare gli archivi, le biblioteche e i musei.».

Art. 55  
(*Abrogazioni*)

1. Sono abrogate le leggi regionali 23 dicembre 1996, n. 33 e 20 marzo 2000, n. 23.
2. Restano abrogate le leggi regionali già abrogate dall'articolo 41 della legge regionale n. 33/1996.
3. I procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge sono portati a compimento ai sensi delle norme abrogate al comma 1.
4. Le norme di legge regionale che fanno rinvio a quelle abrogate ai sensi del comma 1 devono essere riferite alla presente legge, in quanto applicabili e compatibili, o alle singole norme corrispondenti della stessa.

Art. 56  
(*Norme transitorie*)

1. In sede di prima applicazione della presente legge i Comuni sono tenuti ad emanare il bando per l'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 30, entro sei mesi dalla data di adozione da parte della Giunta regionale del modello tipo di bando e del modulo tipo di domanda di cui all'articolo 30, comma 3.
2. Le graduatorie vigenti o in corso di formazione alla data di entrata in vigore della presente legge esplicano la loro efficacia per un periodo di tempo non superiore a due anni e comunque sino alla formazione di quelle disposte a seguito del bando di cui al comma 1.
3. I regolamenti di cui agli articoli 30, comma 5, 32, comma 1, 34, comma 3 e 35, comma 1 sono adottati dai Comuni entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
4. In sede di prima applicazione, il Piano triennale è adottato, con le modalità di cui all'articolo 2, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.
5. Il canone di cui all'articolo 44 decorre dal primo gennaio del secondo anno successivo all'entrata in vigore della presente legge.
6. Fino all'emanazione delle norme regolamentari previste dall'articolo 58, la gestione degli alloggi assegnati ai sensi della legge regionale n. 33/1996 e successive modificazioni è effettuata ai sensi della medesima legge.
7. Il primo Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5, è costituito entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 57  
(*Regolarizzazioni*)

1. Le assegnazioni provvisorie comunque disposte, antecedentemente all'entrata in vigore della presente legge possono essere trasformate dai Comuni in assegnazioni definitive, qualora i relativi

beneficiari ne facciano richiesta, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e siano in possesso, alla stessa data, dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 29.

2. I Comuni possono disporre la regolarizzazione dell'assegnazione nei confronti di coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, occupano senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica e presentano la relativa domanda entro novanta giorni dalla stessa data, a condizione che:

- a) l'occupazione sia ancora in corso e non sia avvenuta in forza di azione clandestina o violenta;
- b) gli occupanti siano in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 29;
- c) gli occupanti provvedano al pagamento, anche rateale, a favore dell'ATER, di una somma pari all'importo determinato ai sensi dell'articolo 44, comma 1, lettera c) a decorrere dalla data di inizio della stessa.

3. La verifica dei requisiti soggettivi degli assegnatari di cui ai commi 1 e 2 è effettuata dal Comune.

4. Qualora la regolarizzazione di cui al comma 2 non sia possibile, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 42.

#### Art. 58

##### *(Norme regolamentari)*

1. In sede di prima applicazione, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono adottate norme regolamentari per la sua attuazione con riferimento all'articolo 2, comma 4, all'articolo 6, comma 3, all'articolo 8, commi 2 e 4, all'articolo 14, comma 5, all'articolo 16, comma 2, all'articolo 19, comma 1, all'articolo 22, comma 1, lettera c), all'articolo 27, comma 4, all'articolo 29, comma 2, all'articolo 31, comma 1.

2. In sede di prima applicazione, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono adottate norme regolamentari con riferimento all'articolo 44, comma 1.

3. In sede di prima applicazione, entro duecentosettanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, sono adottate norme regolamentari con riferimento all'articolo 11, comma 4.

4. In sede di prima applicazione la Giunta regionale adotta lo schema tipo di cui all'articolo 25, comma 7 ed i modelli tipo di cui all'articolo 30, comma 3 entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

5. Entro otto mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale propone al Consiglio gli atti di cui all'articolo 26, commi 4 e 5.

#### *Art. 58 bis*

##### *(Clausola valutativa)*

(Articolo aggiunto dall'articolo 61 della legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15)

1. ***Il Consiglio regionale esercita il controllo sull'attuazione della legge e valuta gli effetti da essa prodotti rispetto al soddisfacimento del fabbisogno abitativo delle famiglie e persone meno abbienti, di particolari categorie sociali e della gestione e implementazione del patrimonio di edilizia residenziale sociale.***

2. ***La Giunta regionale entro il 30 maggio di ogni anno, a partire dall'anno successivo all'entrata in vigore della presente legge, trasmette con cadenza annuale una relazione***

*sull'attuazione e sugli effetti del programma operativo annuale per l'edilizia residenziale e sull'efficacia della legge stessa rispetto al raggiungimento degli obiettivi così come disposto dagli indirizzi e criteri strategico programmatici contenuti nel piano triennale per l'edilizia residenziale.*

*3. La relazione di cui al comma 2 dovrà contenere dati ed informazioni dettagliati, rielaborati e comparati con i dati omogenei del piano triennale e dei due programmi operativi annuali per l'edilizia residenziale immediatamente antecedenti quelli oggetto della relazione.*

*4. I dati e le informazioni di cui al comma 3 dovranno fare riferimento, per i periodi presi in esame, in particolare:*

- a) al fondo regionale per le politiche abitative;*
- b) all'ammontare delle spese destinate agli interventi di cui al Titolo II (Strumenti attuativi per il sistema dell'ERS);*
- c) alla tipologia dei beneficiari degli interventi;*
- d) alla tipologia degli operatori;*
- e) alla gestione degli alloggi di ERS pubblica di cui al Titolo IV;*
- f) all'attività dell'ATER regionale e alle caratteristiche dei beneficiari dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.*

*5. La relazione di cui al comma 2 dovrà contenere dati ed informazioni sull'operato del Comitato permanente per l'edilizia residenziale e sull'Osservatorio della condizione abitativa.*

*6. La Giunta regionale, secondo i tempi previsti al comma 2, trasmette inoltre al Consiglio regionale una relazione che renda conto dell'attuazione degli interventi previsti all'articolo 3, comma 9, lettere a) e b).*

#### Art. 59

##### *(Norma finanziaria)*

1. Al finanziamento degli oneri di natura corrente connessi all'attuazione dell'articolo 1, comma 3, lettera g) e dell'articolo 5 si fa fronte per l'anno 2004 e successivi con lo stanziamento dell'unità previsionale di base 03.1.002, denominata "Studi e ricerche nel settore dell'edilizia residenziale", mediante utilizzo di quota parte delle risorse rivenienti dall'accordo di programma sottoscritto in materia di edilizia residenziale ex articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

2. Al finanziamento degli altri interventi previsti dalla presente legge, ad esclusione di quelli di cui al comma 1, si fa fronte con le risorse allocate nel bilancio regionale di previsione 2004 e successivi nella unità previsionale di base 03.2.007, che assume la nuova denominazione di "Fondo regionale per le politiche abitative".

3. Dall'esercizio finanziario 2004 nella unità previsionale di base 03.2.007 confluiscono quote degli stanziamenti allocati nella unità previsionale di base 03.2.005 e relativi all'accordo di programma in materia di edilizia residenziale ex articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (cap. 7023) e ai fondi residui in materia di edilizia residenziale pubblica (cap. 7008, 7014, 7024) ad eccezione delle risorse destinate al finanziamento della legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18.

4. Alla quantificazione delle risorse di cui ai commi 1 e 3 si provvede con la legge finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 27, comma 3, lettera c), della vigente legge regionale di contabilità e

per la parte relativa alla quantificazione dei fondi residui in materia di edilizia residenziale con legge di bilancio.

5. Il fondo di cui al comma 2 è inoltre alimentato dai rimborsi connessi all'attuazione degli interventi di cui all'articolo 16 e dai proventi derivanti dalle alienazioni di cui all'articolo 53 della presente legge.

I rimborsi e i proventi di cui al comma 5 sono introitati a partire dal bilancio regionale 2004 nella nuova unità previsionale di base 4.02.004 denominata "Crediti diversi in materia di edilizia".

---

Al fine di facilitare la lettura delle norme vigenti in materia di Edilizia residenziale sociale si riportano le disposizioni previste dalla legge regionale 5 ottobre 2012, n. 15

#### Art. 62

##### *(Norme di attuazione)*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge i regolamenti regionali già previsti dagli articoli 2, comma 4; 8, commi 2 e 4; 11, comma 4; 16, comma 2, come richiamati dall'articolo 58 della l.r. 23/2003, sono sostituiti da atti amministrativi.

2. La Giunta regionale adotta, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli atti amministrativi di cui agli articoli 2, comma 4; 6, comma 4; 8, comma 4; 10, comma 2; 11, comma 4; 14, comma 5 bis; 14 bis, comma 2; 16, comma 2; 24 bis commi 1 e 2 e 25, comma 1 della l.r. 23/2003, come modificati dalla presente legge.

3. Gli atti amministrativi di cui al comma 2 sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.

4. Le norme contenute nel regolamento regionale 6 novembre 2007, n. 13 (Disciplina concernente le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti), abrogato dall'articolo 63 della presente legge, continuano a produrre effetti fino alla data di pubblicazione dell'atto di cui all'articolo 11, comma 4 della l.r. 23/2003, come modificato dall'articolo 14 della presente legge. Ai procedimenti pendenti alla data di pubblicazione si applica la disciplina di cui al suddetto regolamento.

5. La Giunta regionale adotta, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le norme regolamentari di cui agli articoli 19, comma 1; 25, comma 10; 27, comma 7; 29, comma 4; 31, comma 1; 43, comma 2 e 44, comma 1 della l.r. 23/2003, come modificati dalla presente legge.

#### Art. 63

##### *(Norme di abrogazione)*

1. L'articolo 16 della legge regionale 3 agosto 2010, n. 19 (Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria - ATER regionale) è abrogato.

2. Il regolamento regionale 6 novembre 2007, n. 13 (Disciplina concernente le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti) è abrogato.

#### Art. 64

##### *(Norme transitorie)*

1. Gli interventi ricompresi nel piano triennale per l'edilizia residenziale e nei programmi operativi annuali di cui agli articoli 2 e 3 della l.r. 23/2003 in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono portati a compimento ai sensi della normativa vigente alla data di approvazione dei medesimi piani triennali o programmi annuali.

2. I membri del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5 della l.r. 23/2003 in carica alla data di entrata in vigore della presente legge decadono dalla data di nomina dei membri del Comitato stesso di cui al medesimo articolo 5, comma 4 della l.r. 23/2003, così come modificato dalla presente legge.

3. Dalla data di entrata in vigore della presente legge il bando per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 30 della l.r. 23/2003 è emanato dal comune, ovvero dalla unione di comuni qualora costituita, dopo l'adozione delle norme regolamentari di cui agli articoli 29 e 31 della medesima l.r. 23/2003, così come modificati dalla presente legge.

4. Le graduatorie vigenti o in corso di formazione alla data di entrata in vigore della presente legge esplicano la loro efficacia per un periodo di tempo non superiore a due anni dalla data medesima e comunque fino alla formazione di quelle predisposte a seguito del bando di cui al comma 3.

5. Fino alla costituzione delle unioni speciali di comuni di cui all'articolo 8 della l.r. 18/2011 e, in ogni caso, fino alla nomina della Commissione per le assegnazioni di cui all'articolo 31 bis della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge, il comune, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituisce apposita commissione per le assegnazioni attenendosi ai criteri contenuti nel medesimo articolo 31 bis. Il comune può, altresì, concordare con uno o più comuni limitrofi l'istituzione di un'unica commissione per l'assegnazione con competenza territoriale sovra comunale, sempre nel rispetto dei criteri di cui all'articolo 31 bis della l.r. 23/2003, come inserito dalla presente legge.

6. Fino alla istituzione dell'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 6 della l.r. 23/2003, come modificato dalla presente legge, continua ad operare l'Osservatorio di cui all'articolo 16 della l.r. 19/2010.

AVVERTENZA: Il testo coordinato della legge su riprodotta viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dalla Direzione regionale Risorsa Umbria. Federalismo, risorse finanziarie, umane e strumentali, Servizio Affari giuridico-legislativi e istituzionali, Sezione Attività legislativa e consulenza legale, al solo scopo di facilitarne la lettura. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

NOTE

Note all'articolo 1, commi 1, 4 e 5:

- Il testo dell'articolo 117 della Costituzione della Repubblica italiana approvata dall'Assemblea costituente il 22 dicembre 1947 (pubblicata nella ediz. sraord. della Gazzetta ufficiale 27 dicembre 1947, n. 298) entrata in vigore il 1° gennaio 1948, sostituito dall'articolo 3 della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, è il seguente:

«117. La potestà legislativa è esercitata dallo Stato e dalle Regioni nel rispetto della Costituzione, nonché dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali .

Lo Stato ha legislazione esclusiva nelle seguenti materie:

- a) politica estera e rapporti internazionali dello Stato; rapporti dello Stato con l'Unione europea; diritto di asilo e condizione giuridica dei cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea;
- b) immigrazione;
- c) rapporti tra la Repubblica e le confessioni religiose;
- d) difesa e Forze armate; sicurezza dello Stato; armi, munizioni ed esplosivi;
- e) moneta, tutela del risparmio e mercati finanziari; tutela della concorrenza; sistema valutario; sistema tributario e contabile dello Stato; perequazione delle risorse finanziarie;
- f) organi dello Stato e relative leggi elettorali; referendum statali; elezione del Parlamento europeo;
- g) ordinamento e organizzazione amministrativa dello Stato e degli enti pubblici nazionali;
- h) ordine pubblico e sicurezza, ad esclusione della polizia amministrativa locale;
- i) cittadinanza, stato civile e anagrafi;
- l) giurisdizione e norme processuali; ordinamento civile e penale; giustizia amministrativa;
- m) determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
- n) norme generali sull'istruzione;
- o) previdenza sociale;
- p) legislazione elettorale, organi di governo e funzioni fondamentali di Comuni, Province e Città metropolitane;
- q) dogane, protezione dei confini nazionali e profilassi internazionale;
- r) pesi, misure e determinazione del tempo; coordinamento informativo statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale; opere dell'ingegno;
- s) tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali .

Sono materie di legislazione concorrente quelle relative a: rapporti internazionali e con l'Unione europea delle Regioni; commercio con l'estero; tutela e sicurezza del lavoro; istruzione, salva l'autonomia delle istituzioni scolastiche e con esclusione della istruzione e della formazione professionale; professioni; ricerca scientifica e tecnologica e sostegno all'innovazione per i settori produttivi; tutela della salute; alimentazione; ordinamento sportivo; protezione civile; governo del territorio; porti e aeroporti civili; grandi reti di trasporto e di navigazione; ordinamento della comunicazione; produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell'energia; previdenza complementare e integrativa; armonizzazione dei bilanci pubblici e coordinamento della finanza pubblica e del sistema tributario; valorizzazione dei beni culturali e ambientali e promozione e organizzazione di attività culturali; casse di risparmio, casse rurali, aziende di credito a carattere regionale; enti di credito fondiario e agrario a carattere regionale. Nelle materie di legislazione concorrente spetta alle Regioni la potestà legislativa, salvo che per la determinazione dei principi fondamentali, riservata alla legislazione dello Stato .

Spetta alle Regioni la potestà legislativa in riferimento ad ogni materia non espressamente riservata alla legislazione dello Stato .

Le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, nelle materie di loro competenza, partecipano alle decisioni dirette alla formazione degli atti normativi comunitari e provvedono all'attuazione e all'esecuzione degli accordi internazionali e degli atti dell'Unione europea, nel rispetto delle norme di procedura stabilite da legge dello Stato, che disciplina le modalità di esercizio del potere sostitutivo in caso di inadempimento.



La potestà regolamentare spetta allo Stato nelle materie di legislazione esclusiva, salva delega alle Regioni. La potestà regolamentare spetta alle Regioni in ogni altra materia. I Comuni, le Province e le Città metropolitane hanno potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite.

Le leggi regionali rimuovono ogni ostacolo che impedisce la piena parità degli uomini e delle donne nella vita sociale, culturale ed economica e promuovono la parità di accesso tra donne e uomini alle cariche elettive.

La legge regionale ratifica le intese della Regione con altre Regioni per il migliore esercizio delle proprie funzioni, anche con individuazione di organi comuni .

Nelle materie di sua competenza la Regione può concludere accordi con Stati e intese con enti territoriali interni ad altro Stato, nei casi e con le forme disciplinati da leggi dello Stato.».

- La legge regionale 18 novembre 2008, n. 17, recante «Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi» è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione 26 novembre 2008, n. 54.

- La legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18, recante «Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio» è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione 6 novembre 2002, n. 48.

- La legge regionale 3 agosto 2010, n. 19, recante «Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria - ATER regionale» è pubblicata nella ed. straord. al Bollettino ufficiale della Regionale 5 agosto 2010, n. 36.

#### *Note all'articolo 1 bis, comma 1:*

- Il decreto ministeriale 22 aprile 2008 emanato dal Ministero delle infrastrutture, recante «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» è pubblicato nella Gazzetta ufficiale 24 giugno 2008, n. 146.

- Il testo dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, recante «Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali» (pubblicata nella Gazzetta ufficiale 14 febbraio 2007, n. 37), è il seguente:

#### «5. Definizione di alloggio sociale.

1. Al fine di ottemperare a quanto previsto in materia di aiuti di Stato a favore degli alloggi sociali dalla decisione 2005/842/CE, della Commissione europea, del 28 novembre 2005, il Ministro delle infrastrutture, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce con proprio decreto, di concerto con i Ministri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, per le politiche giovanili e le attività sportive e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, le caratteristiche e i requisiti degli alloggi sociali esenti dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea.».

#### *Nota all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b):*

Il testo dell'articolo 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, recante «Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo» (pubblicata nel s.o. della Gazzetta ufficiale 15 dicembre 1998, n. 292), modificato dall'articolo 2 della legge 8 gennaio 2002, n. 2, è il seguente:

#### «2. Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione. -

##### *Omissis.*

3. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata.

*Omissis.*».

*Nota all'articolo 2, comma 5:*

Il testo dell'articolo 5 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13, recante «Disciplina generale della programmazione, del bilancio, dell'ordinamento contabile e dei controlli interni della Regione dell'Umbria (pubblicata nel s.o. al Bollettino ufficiale della Regione 2 marzo 2000, n. 11), », modificato dall'articolo 40 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23 e dall'articolo 39 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13, è il seguente:

**«Art. 5 - Concertazione e partenariato istituzionale e sociale.**

1. La Giunta regionale promuove le più ampie forme di concertazione-partenariato istituzionale e sociale ai fini della predisposizione delle proposte di atti di programmazione regionale.

2. Il partenariato sociale si attua, anche con riferimento a esperienze nazionali e comunitarie, attraverso l'istituzione di un tavolo di concertazione a cui partecipano i soggetti indicati all'articolo 4, comma 1. Entro tre mesi dall'inizio di ogni legislatura, la Giunta regionale definisce la composizione del tavolo di concertazione e gli ambiti di attività. Le specifiche sessioni di concertazione vengono precisate d'intesa con le rappresentanze economico-sociali all'inizio di ogni anno. La Giunta regionale, nella definizione delle regole di selezione dei partecipanti, si ispira ai criteri del pluralismo delle istanze, della rappresentatività generale dei soggetti, della specifica competenza tecnica rispetto agli strumenti oggetto di esame partenariale.

3. Il partenariato istituzionale si esplica, per quanto concerne gli enti locali, attraverso le apposite conferenze previste dalla legislazione regionale sugli strumenti di pianificazione urbanistica strategica territoriale regionale e attraverso la concertazione con il Consiglio delle Autonomie locali.

4. Gli altri interlocutori regionali, nazionali e comunitari, di cui all'articolo 4, comma 2, possono essere chiamati a partecipare alle sessioni di partenariato sociale ed istituzionale di cui al presente articolo in ragione delle loro competenze di istituto o con riferimento a specifiche normative.

5. La Giunta regionale attua e promuove la più ampia partecipazione alle istanze di concertazione e partenariato promosse dal Governo e dalle istituzioni dell'Unione Europea. Nell'ambito di tale attività, la Giunta regionale cura i collegamenti con le altre Regioni ai fini della proposizione di istanze e programmi comuni.».

*Note all'articolo 4, commi 2, lettera c), 5, 6, lettera a) e 6 bis:*

- Il testo vigente dell'articolo 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 «Norme per l'edilizia residenziale pubblica» (pubblicata nel s.o. alla Gazzetta ufficiale 29 febbraio 1992, n. 50), è il seguente:

**«5. Fondo speciale di rotazione per acquisizione aree e urbanizzazioni.**

1. A decorrere dal 1° gennaio 1992 è costituito presso la sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, istituita dall'articolo 10 della legge 5 agosto 1978, n. 457, un fondo speciale di rotazione per la concessione di mutui decennali, senza interessi, finalizzati all'acquisizione e all'urbanizzazione di aree edificabili ad uso residenziale, nonché all'acquisto di aree edificate da recuperare.

2. Al finanziamento del fondo si provvede:

a) con i rientri dei mutui concessi ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e dell'articolo 3, comma 10, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118;

b) con le somme provenienti dai fondi già assegnati ai sensi dell'articolo 45 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, la cui concessione sia dichiarata decaduta per la mancata utilizzazione degli stessi, in base a criteri e modalità che sono stabiliti dal CER.

3. Le disponibilità sul fondo sono assegnate ogni anno dal CER alle regioni, le quali, entro i successivi tre mesi, provvedono, a pena di revoca, alla loro ripartizione tra i comuni e/o consorzi di comuni che ne facciano motivata richiesta e che abbiano interamente impegnato quelle eventualmente loro già assegnate, con utilizzo non inferiore al 30 per cento di ogni singolo finanziamento.

4. La sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti, entro i limiti delle disponibilità assegnate a ciascuna regione, provvede alla concessione dei mutui secondo le modalità e le condizioni stabilite con apposito decreto emanato dal Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici. Sono considerati decaduti i beneficiari che non abbiano prodotto domanda di concessione del mutuo entro quattro mesi dal provvedimento regionale di ripartizione. Trascorso un anno dal provvedimento di concessione del mutuo, la sezione autonoma

della Cassa depositi e prestiti provvede alla revoca nei confronti dei beneficiari che non abbiano utilizzato neppure parzialmente il finanziamento, escluse le spese tecniche. Le somme disponibili a seguito dell'avvenuta decadenza e del provvedimento di revoca riaffluiscono nel fondo per successive assegnazioni a cura del CER.

5. Si applicano le disposizioni dei commi quarto, dodicesimo, tredicesimo, quattordicesimo e quindicesimo dell'articolo 3 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.».

- Il testo vigente dell'articolo 1, comma 1, lettera c bis) del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153, recante «Disciplina civilistica e fiscale degli enti conferenti di cui all'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. 20 novembre 1990, n. 356, e disciplina fiscale delle operazioni di ristrutturazione bancaria, a norma dell'articolo 1 della L. 23 dicembre 1998, n. 461» (pubblicato nella Gazzetta ufficiale 31 maggio 1999, n. 125), è il seguente:

«**1. Definizioni.**

*Omissis*

c-bis) «Settori ammessi»: 1) famiglia e valori connessi; crescita e formazione giovanile; educazione, istruzione e formazione, incluso l'acquisto di prodotti editoriali per la scuola; volontariato, filantropia e beneficenza; religione e sviluppo spirituale; assistenza agli anziani; diritti civili; 2) prevenzione della criminalità e sicurezza pubblica; sicurezza alimentare e agricoltura di qualità; sviluppo locale ed edilizia popolare locale; protezione dei consumatori; protezione civile; salute pubblica, medicina preventiva e riabilitativa; attività sportiva; prevenzione e recupero delle tossicodipendenze; patologia e disturbi psichici e mentali; 3) ricerca scientifica e tecnologica; protezione e qualità ambientale; 4) arte, attività e beni culturali. I settori indicati possono essere modificati con regolamento dell'Autorità di vigilanza da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

*Omissis.*».

- Il testo dell'articolo 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, recante «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» (Pubblicato nel s.o. alla Gazzetta ufficiale 21 aprile 1998, n. 92), è il seguente:

«**63. Criteri e modalità per il trasferimento alle regioni.**

1. La competente amministrazione dello Stato propone alla Conferenza Stato-regioni, di cui all'articolo 9 della legge 15 marzo 1997, n. 59, i criteri, le modalità ed i tempi per il trasferimento delle competenze alle regioni. Raggiunta l'intesa, sono attivati accordi di programma tra la competente amministrazione dello Stato e ciascuna regione per rendere operativo il trasferimento stesso, tenendo conto della necessità di garantire l'efficacia delle procedure in essere.

2. In ogni caso l'intero processo di trasferimento deve completarsi entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo.».

- Il testo dell'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante «Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria» (pubblicato nel s.o. alla Gazzetta ufficiale 25 giugno 2008, n. 147) convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 6 agosto 2008, n. 133, è il seguente:

«**Art. 11. Piano Casa**

In vigore dal 24 gennaio 2012

1. Al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, è approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) e d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, un piano nazionale di edilizia abitativa.

2. Il piano è rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinate prioritariamente a prima casa per:

a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;

- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all' articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9;
- g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

3. Il piano nazionale di edilizia abitativa ha ad oggetto la costruzione di nuove abitazioni e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente ed è articolato, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali, attraverso i seguenti interventi:

- a) costituzione di fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa, ovvero alla promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi e con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, articolati anche in un sistema integrato nazionale e locale, per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale;
- b) incremento del patrimonio abitativo di edilizia con le risorse anche derivanti dalla alienazione di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo, con le modalità previste dall' articolo 13;
- c) promozione da parte di privati di interventi anche ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- d) agevolazioni, anche amministrative, in favore di cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, potendosi anche prevedere termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;
- e) realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale.

4. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove la stipulazione di appositi accordi di programma, approvati con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa delibera del CIPE, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all' articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, al fine di concentrare gli interventi sulla effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento, attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di qualità in termini di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione dei problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati. Decorsi novanta giorni senza che sia stata raggiunta la predetta intesa, gli accordi di programma possono essere comunque approvati. Tale intesa va resa nella seduta del Cipe nella quale sono approvati gli accordi di programma. Eventuali rimodulazioni degli interventi contenuti negli accordi di programma sono approvate con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Eventuali atti aggiuntivi agli accordi di programma, da sottoscrivere per l'utilizzo di economie ovvero di nuove risorse finanziarie che si rendessero disponibili, sono approvati con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

5. Gli interventi di cui al comma 4 sono attuati anche attraverso le disposizioni di cui alla parte II, titolo III, capo III, del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, mediante:

- a) il trasferimento di diritti edificatori in favore dei promotori degli interventi di incremento del patrimonio abitativo;
- b) incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e miglioramento della qualità urbana, nel rispetto delle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- c) provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale di pertinenza comunale o degli oneri di costruzione;
- d) la costituzione di fondi immobiliari di cui al comma 3, lettera a), con la possibilità di prevedere altresì il conferimento al fondo dei canoni di locazione, al netto delle spese di gestione degli immobili;
- e) la cessione, in tutto o in parte, dei diritti edificatori come corrispettivo per la realizzazione anche di unità abitative di proprietà pubblica da destinare alla locazione a canone agevolato, ovvero da destinare alla alienazione in favore delle categorie sociali svantaggiate di cui al comma 2.

6. I programmi di cui al comma 4 sono finalizzati a migliorare e a diversificare, anche tramite interventi di sostituzione edilizia, l'abitabilità, in particolare, nelle zone caratterizzate da un diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano.

7. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 3, lettera e), l'alloggio sociale, in quanto servizio economico generale, è identificato, ai fini dell'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato, di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato che istituisce la Comunità europea, come parte essenziale e integrante della più complessiva offerta di edilizia residenziale sociale, che costituisce nel suo insieme servizio abitativo finalizzato al soddisfacimento di esigenze primarie.

8. In sede di attuazione dei programmi di cui al comma 4, sono appositamente disciplinati le modalità e i termini per la verifica periodica delle fasi di realizzazione del piano, in base al cronoprogramma approvato e alle esigenze finanziarie, potendosi conseguentemente disporre, in caso di scostamenti, la diversa allocazione delle risorse finanziarie pubbliche verso modalità di attuazione più efficienti. Le abitazioni realizzate o alienate nell'ambito delle procedure di cui al presente articolo possono essere oggetto di successiva alienazione decorsi dieci anni dall'acquisto originario).

9. L'attuazione del piano nazionale può essere realizzata, in alternativa alle previsioni di cui al comma 4, con le modalità approvative di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.)

10. Una quota del patrimonio immobiliare del demanio, costituita da aree ed edifici non più utilizzati, può essere destinata alla realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo, sulla base di accordi tra l'Agenzia del demanio, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero della difesa in caso di aree ed edifici non più utilizzati a fini militari, le regioni e gli enti locali.

11. Per la migliore realizzazione dei programmi, i comuni e le province possono associarsi ai sensi di quanto previsto dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni. I programmi integrati di cui al comma 4 sono dichiarati di interesse strategico nazionale. Alla loro attuazione si provvede con l'applicazione dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, e successive modificazioni.

12. Fermo quanto previsto dal comma 12-bis, per l'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo è istituito un Fondo nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel quale confluiscono le risorse finanziarie di cui all'articolo 1, comma 1154, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, di cui all'articolo 3, comma 108, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, nonché di cui agli articoli 21, 21-bis, ad eccezione di quelle già iscritte nei bilanci degli enti destinatari e impegnate, e 41 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222, e successive modificazioni. Gli eventuali provvedimenti adottati in attuazione delle disposizioni legislative citate al primo periodo del presente comma, incompatibili con il presente articolo, restano privi di effetti. A tale scopo le risorse di cui agli articoli 21, 21-bis e 41 del citato decreto-legge n. 159 del 2007 sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere iscritte sul Fondo di cui al presente comma, negli importi corrispondenti agli effetti in termini di indebitamento netto previsti per ciascun anno in sede di iscrizione in bilancio delle risorse finanziarie di cui alle indicate autorizzazioni di spesa.

12-bis. Per il tempestivo avvio di interventi prioritari e immediatamente realizzabili di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di competenza regionale, diretti alla risoluzione delle più pressanti esigenze abitative, è destinato l'importo di 200 milioni di euro a valere sulle risorse di cui all'articolo 21 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222. Alla ripartizione tra le regioni interessate si provvede con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti previo accordo intervenuto in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano.

13. Ai fini del riparto del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi come definiti ai sensi del comma 4 del medesimo articolo devono prevedere per gli immigrati il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.».

- Il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, recante «Piano nazionale di edilizia abitativa» è pubblicato nella Gazzetta ufficiale 19 agosto 2009, n. 191.

*Nota all'articolo 12, comma 2:*

- Il testo vigente dell'articolo 5 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (si veda la nota all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b), è il seguente:

«5. Contratti di locazione di natura transitoria.

1. Il decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4 definisce le condizioni e le modalità per la stipula di contratti di locazione di natura transitoria anche di durata inferiore ai limiti previsti dalla presente legge per soddisfare particolari esigenze delle parti.

2. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, possono essere stipulati contratti di locazione per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari sulla base dei tipi di contratto di cui all'articolo 4-bis.

3. È facoltà dei comuni sede di università o di corsi universitari distaccati, eventualmente d'intesa con comuni limitrofi, promuovere specifici accordi locali per la definizione, sulla base dei criteri stabiliti ai sensi del comma 2 dell'articolo 4, dei canoni di locazione di immobili ad uso abitativo per studenti universitari. Agli accordi partecipano, oltre alle organizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 2, le aziende per il diritto allo studio e le associazioni degli studenti, nonché cooperative ed enti non lucrativi operanti nel settore.».

*Note all'articolo 13, commi 1 e 3:*

- La legge regionale 11 aprile 1997, n. 13, recante «Norme in materia di riqualificazione urbana» è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione 16 aprile 1997, n. 19.

- Il testo dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» (pubblicato nel s.o. alla Gazzetta ufficiale 28 settembre 2000, n. 227), è il seguente:

«34. Accordi di programma.

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della Regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della Regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della Regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della Regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella Regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta

convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto.».

*Nota all'articolo 14, comma 2:*

Il testo vigente dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (si veda la nota all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b), è il seguente:

«**11.** Fondo nazionale.

1. Presso il Ministero dei lavori pubblici è istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, la cui dotazione annua è determinata dalla legge finanziaria, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni.

2. Per ottenere i contributi di cui al comma 3 i conduttori devono dichiarare sotto la propria responsabilità che il contratto di locazione è stato registrato.

3. Le somme assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono utilizzate per la concessione, ai conduttori aventi i requisiti minimi individuati con le modalità di cui al comma 4, di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica sia privata, nonché, qualora le disponibilità del Fondo lo consentano, per sostenere le iniziative intraprese dai comuni anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attività di promozione in convenzione con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati. I comuni possono, con delibera della propria giunta, prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, anche tramite l'associazione della proprietà edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore.

4. Il Ministro dei lavori pubblici, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, definisce, con proprio decreto, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi di cui al comma 3 e i criteri per la determinazione dell'entità dei contributi stessi in relazione al reddito familiare e all'incidenza sul reddito medesimo del canone di locazione.

5. Le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite, entro il 31 marzo di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. A decorrere dall'anno 2005 la ripartizione è effettuata dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sulla base dei criteri fissati con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa medesima intesa ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome, ai sensi del comma 6.

6. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono concorrere al finanziamento degli interventi di cui al comma 3 con proprie risorse iscritte nei rispettivi bilanci.

7. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alla ripartizione fra i comuni delle risorse di cui al comma 6 nonché di quelle ad esse attribuite ai sensi del comma 5, sulla base di parametri che premiano anche la disponibilità dei comuni a concorrere con proprie risorse alla realizzazione degli interventi di cui al comma 3. Qualora le risorse di cui al comma 5 non siano trasferite ai comuni entro novanta giorni dall'effettiva attribuzione delle stesse alle regioni e alle province autonome, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dei lavori pubblici, previa diffida alla regione o alla provincia autonoma inadempiente, nomina un commissario ad acta; gli oneri connessi alla nomina ed all'attività del commissario ad acta sono posti a carico dell'ente inadempiente.

8. I comuni definiscono l'entità e le modalità di erogazione dei contributi di cui al comma 3, individuando con appositi bandi pubblici i requisiti dei conduttori che possono beneficiarne, nel rispetto dei criteri e dei requisiti minimi di cui al comma 4. I bandi per la concessione dei contributi integrativi devono essere emessi entro il 30 settembre di ogni anno con riferimento alle risorse assegnate, per l'anno di emissione del bando, dalla legge finanziaria.

9. Per gli anni 1999, 2000 e 2001, ai fini della concessione dei contributi integrativi di cui al comma 3, è assegnata al Fondo una quota, pari a lire 600 miliardi per ciascuno degli anni 1999, 2000 e 2001, delle risorse di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, relative alle annualità 1996, 1997 e 1998. Tali disponibilità sono versate

all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate, con decreti del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, ad apposita unità previsionale di base dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici. Le predette risorse, accantonate dalla deliberazione del CIPE 6 maggio 1998, non sono trasferite ai sensi dell'articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e restano nella disponibilità della Sezione autonoma della Cassa depositi e prestiti per il predetto versamento.

10. Il Ministero dei lavori pubblici provvederà, a valere sulle risorse del Fondo di cui al comma 1, ad effettuare il versamento all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2003 delle somme occorrenti per la copertura delle ulteriori minori entrate derivanti, in tale esercizio, dall'applicazione dell'articolo 8, commi da 1 a 4, pari a lire 67,5 miliardi, intendendosi ridotta per un importo corrispondente l'autorizzazione di spesa per l'anno medesimo determinata ai sensi del comma 1 del presente articolo.

11. Le disponibilità del Fondo sociale, istituito ai sensi dell'articolo 75 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica al Fondo di cui al comma 1.».

*Nota all'articolo 14 bis, comma 1:*

Il testo vigente dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (si veda la nota all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b), è il seguente:

**«Art. 2.** (Modalità di stipula e di rinnovo dei contratti di locazione).

1. Le parti possono stipulare contratti di locazione di durata non inferiore a quattro anni, decorsi i quali i contratti sono rinnovati per un periodo di quattro anni, fatti salvi i casi in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al secondo periodo. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui al secondo periodo il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

2. Per i contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 1, i contraenti possono avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.

3. In alternativa a quanto previsto dal comma 1, le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1, nel rispetto comunque di quanto previsto dal comma 5 del presente articolo, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative. Al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le predette organizzazioni entro sessanta giorni dalla emanazione del decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata.

4. Per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3, i comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi. I comuni che adottano tali delibere possono derogare al limite minimo stabilito, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente al momento in cui le delibere stesse sono assunte. I comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, per la stessa finalità di cui al primo periodo possono derogare al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.

5. I contratti di locazione stipulati ai sensi del comma 3 non possono avere durata inferiore ai tre anni, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 5. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto per due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra



parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

6. I contratti di locazione stipulati prima della data di entrata in vigore della presente legge che si rinnovino tacitamente sono disciplinati dal comma 1 del presente articolo.».

*Nota all'articolo 17, comma 3:*

Per la legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18 si vedano le note all'articolo 1, commi 1, 4 e 5.

*Nota all'articolo 19, comma 1:*

La legge regionale 21 gennaio 2010, n. 3, recante «Disciplina regionale dei lavori pubblici e norme in materia di regolarità contributiva per i lavori pubblici» è pubblicata nel s.o. n. 1 al Bollettino ufficiale della Regione 27 gennaio 2010, n. 5.

*Nota all'articolo 22, comma 2, lettera b):*

Per la legge regionale 11 aprile 1997, n. 13 si vedano le note all'articolo 13, commi 1 e 3.

*Nota all'articolo 25, comma 10:*

Il testo del comma 4 dell'articolo 2 del decreto ministeriale 22 aprile 2008 (si vedano le note all'articolo 1 bis, comma 1), è il seguente:

Art. 2. Caratteristiche e requisiti

*Omissis*

4. Agli operatori pubblici individuati come soggetti erogatori del servizio di edilizia sociale in locazione permanente sulla base delle vigenti normative ed agli operatori pubblici e privati selezionati mediante procedimento di evidenza pubblica per la realizzazione degli alloggi di cui all'art. 1, comma 3, spetta una compensazione costituita dal canone di locazione e dalle eventuali diverse misure stabilite dallo Stato, dalle regioni e province autonome e dagli enti locali. Tale compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire i costi derivanti dagli adempimenti degli obblighi del servizio nonché un eventuale ragionevole utile.

*Omissis.».*

*Nota all'articolo 27, comma 3:*

Per il testo dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 si veda la nota all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b).

*Nota all'articolo 30, comma 1:*

Il testo dell'articolo 8 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18, recante «Riforma del sistema amministrativo regionale e delle autonomie locali e istituzione dell'Agenzia forestale regionale. Conseguenti modifiche normative» (pubblicata nel s.o. n. 1 del Bollettino ufficiale della Regione 29 dicembre 2011, n. 61), è il seguente:

«**Art. 8** Definizione.

1. Le unioni speciali di comuni sono forme di cooperazione tra gli enti locali territoriali, con personalità giuridica di diritto pubblico, autonomia regolamentare, organizzativa e di bilancio nell'ambito delle risorse attribuite dalla Regione e dagli altri enti locali territoriali in ragione delle funzioni conferite alle medesime.

2. Alle unioni speciali di comuni si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).».

*Nota all'articolo 32, comma 4:*

Il testo dell'articolo 16 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23, recante «Riforma del sistema amministrativo regionale e locale - Unione europea e relazioni internazionali - Innovazione e semplificazione» (pubblicata nel s.o. n. 1 del Bollettino ufficiale della Regione 18 luglio 2007, n. 32), è il seguente:

**«Art. 16 - Potere sostitutivo.**

1. La Regione, in attuazione dell'articolo 27 dello Statuto regionale, nelle materie di competenza legislativa, esercita, nel rispetto del principio di leale collaborazione, il potere sostitutivo sugli enti locali nei casi in cui vi sia una accertata e persistente inattività nell'esercizio di funzioni amministrative di natura obbligatoria e ciò sia lesivo di rilevanti interessi del sistema regionale e locale, secondo le modalità e le garanzie di cui al comma 2.

2. Il potere sostitutivo di cui al comma 1 è esercitato dalla Giunta regionale, anche mediante la nomina di un Commissario ad acta, previa diffida all'ente inadempiente, con fissazione di un congruo termine per provvedere non inferiore comunque ai sessanta giorni.

3. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2, la Giunta regionale adotta gli atti necessari, sentito il Consiglio delle autonomie locali, dandone comunicazione al Consiglio regionale.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano in tutti i casi di potere sostitutivo previsti dalla legislazione regionale.».

*Nota all'articolo 34, comma 6:*

Per il testo dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 si veda la nota all'articolo 1 ter, comma 2, lettera b).

*Note all'articolo 46, comma 1:*

- Il testo dell'articolo 7 del decreto legge 30 gennaio 1998, n. 6, recante «Ulteriori interventi urgenti in favore delle zone terremotate delle regioni Marche e Umbria e di altre zone colpite da eventi calamitosi» (pubblicato nella Gazzetta ufficiale 30 gennaio 1998, n. 24 e convertito in legge, con modificazioni, con legge 30 marzo 1998, n. 61, è il seguente:

**«7. Edilizia residenziale pubblica.**

1. Le regioni, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, predispongono un programma di interventi di edilizia residenziale pubblica nei comuni interessati dalla crisi sismica.

2. Il programma di cui al comma 1 ricomprende piani di recupero urbano di cui all'articolo 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, interventi di riparazione, con miglioramento sismico, dell'edilizia residenziale pubblica danneggiata, nonché un piano straordinario per ulteriori unità abitative preferibilmente attraverso l'acquisizione e il recupero, con miglioramento sismico, di edifici ricadenti nei centri storici o rurali danneggiati, da destinare alla locazione, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493. Il programma potrà prevedere, con priorità e urgenza, la costruzione di alloggi da utilizzare temporaneamente per i nuclei familiari ospitati nei moduli abitativi mobili e per le esigenze di cui al comma 7 dell'articolo 3.

3. Per gli interventi di recupero nei centri storici si applicano, anche all'edilizia residenziale pubblica, le prescrizioni progettuali e i parametri di cui all'articolo 2, comma 2.

4. All'onere derivante dal presente articolo si provvede, al netto delle risorse di cui all'articolo 3, comma 1, lettera q), della legge 5 agosto 1978, n. 457, con i fondi di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, relativi agli anni 1996, 1997 e 1998 non ancora ripartiti dal Cipe, in misura non inferiore al 10 per cento dell'ammontare complessivo. Entro il termine di trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il Ministro dei lavori pubblici propone al Cipe, sentite le regioni, la relativa ripartizione.

5. I fondi già attribuiti alle regioni ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, possono essere utilizzati, per le finalità del presente articolo, in deroga alle quote percentuali fissate dalle norme vigenti per le singole tipologie di intervento.

6. Il terzo comma dell'articolo 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come modificato dall'articolo 4 della legge 29 luglio 1980, n. 385, è sostituito dal seguente: "La garanzia decorre dalla data di stipula, mediante atto pubblico, del contratto di mutuo edilizio ipotecario. Gli istituti mutuanti trasmettono periodicamente al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica un elenco contenente l'indicazione degli elementi essenziali relativi ai mutui edilizi a tasso d'interesse ordinario o agevolato, fruanti della garanzia

statale, secondo modalità stabilite con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica.

7. Il sesto comma dell'articolo 17 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è sostituito dal seguente: "I provvedimenti di concessione del contributo devono essere comunicati al Comitato per l'edilizia residenziale.».

- Il testo vigente dell'articolo 3, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, recante «Norme per l'edilizia residenziale» (pubblicata nella Gazzetta ufficiale 19 agosto 1978, n. 231), è il seguente: .

«3. Competenze del Comitato per l'edilizia residenziale.

Il Comitato per l'edilizia residenziale, sulla base degli indirizzi programmatici indicati dal C.I.P.E.:

*Omissis*

q) riserva il due per cento dei finanziamenti complessivi per sopperire con interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale alle esigenze più urgenti, anche in relazione a pubbliche calamità;

*Omissis.».*

*Nota all'articolo 47, comma 4:*

Per il testo dell'articolo 5 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13 si veda la nota all'articolo 2, comma 5.

*Nota all'articolo 49, commi 4 e 7:*

- Il testo dell'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30, recante «Norme per la ricostruzione delle aree colpite dalle crisi sismiche del 12 maggio 1997, 26 settembre 1997 e successive» (pubblicata nel s.o. al Bollettino ufficiale della Regione 18 agosto 1998, n. 51), è il seguente:

«**Art. 12**

Alloggi di edilizia residenziale pubblica.

*Omissis*

2. Le assegnazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono effettuate dal Comune:

a) a titolo definitivo, a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 - comma 1 - lettere a), b), c), d) ed f) della legge regionale 23 dicembre 1996, n. 33 e che fruiscono di un reddito non superiore al limite stabilito dall'art. 5 - comma 3 - della stessa legge regionale;

b) a titolo temporaneo, per la durata massima di cinque anni, a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 - comma 1 - lettere a), b), c), d) ed f) della legge regionale 23 dicembre 1996, n. 33 e che fruiscono di un reddito superiore a quello di cui alla lettera a) del presente articolo;

*Omissis.».*

*Nota all'articolo 51, comma 1:*

Per il testo dell'articolo 12, comma 2, lettera a) della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30 si veda la nota all'articolo 49, commi 4 e 7.

*Note all'articolo 52, commi 3 e 4:*

- Il testo vigente dell'articolo 17 della legge regionale 1 luglio 1981, n. 34, recante «Provvidenze a favore della Valnerina e degli altri Comuni danneggiati dagli eventi sismici del 19 settembre 1979 e successivi» (pubblicata nel s.o. al Bollettino ufficiale della Regione 1° luglio 1981, n. 35), è il seguente:

«**Art. 17** - Trasferimento degli abitati.

Per gli interventi a carico della Regione di cui all'art. 12 della legge regionale 5 dicembre 1978, n. 65, da realizzarsi nei comuni di cui alla allegata tabella A) e dipendenti dagli eventi sismici del 19 settembre 1979 e successivi, è disposto un finanziamento straordinario di lire 2.500.000.000.

Il procedimento relativo al trasferimento degli abitati resta regolato dalla legge regionale 5 dicembre 1978, n. 65, salvo quanto previsto dal presente articolo.

Gli aventi diritto, in luogo del contributo di cui al primo comma lettera b) dell'art. 16 della legge regionale 5 dicembre 1978, n. 65, possono optare, entro il termine perentorio del 31 dicembre 1989, per le provvidenze di cui alla presente legge ed alle leggi concernenti precedenti eventi sismici.

Per le finalità di cui alla presente legge, le istanze di cui all'articolo 22 della legge regionale 5 dicembre 1978, n. 65, dovranno essere prodotte entro il 31 dicembre 1989.

Nel caso di trasferimento degli abitati non si procede alla istruttoria congiunta di cui al penultimo comma dell'art. 8 della legge regionale 26 maggio 1980, n. 50. In tale ipotesi, il contributo anche per la parte concernente terremoti precedenti a quello del 19 settembre 1979, è concesso ai sensi della presente legge.

Nell'ipotesi di trasferimento degli abitati le spese tecniche, relative all'accertamento del danno, all'istruttoria delle domande, alla predisposizione del progetto di massima di cui al secondo comma dell'art. 10 della legge regionale 5 dicembre 1978, n. 65 e dei relativi strumenti urbanistici attuativi, sono finanziate con i fondi di cui al presente articolo ed erogati ai Comuni dietro presentazione della documentazione necessaria.

Nei Comuni di cui alla Tab. A) allegata alla presente legge il trasferimento degli abitati, oltre all'ipotesi di cui all'art. 9 della legge regionale 5 dicembre 1978, n. 65, è consentito altresì quando per motivate ragioni di ordine economico non risulti conveniente la ricostruzione degli abitati nello stesso sito.».

- Il testo dell'articolo 9, comma 2 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30 ( si veda la nota all'articolo 49, commi 4 e 7), è il seguente:

«**Art. 9** - Cumulo.

*Omissis*

2. Qualora sia stata autorizzata e finanziata la delocalizzazione temporanea dell'impresa in struttura mobile, al termine del periodo di delocalizzazione, la Giunta regionale stabilisce se rientrare nella disponibilità della stessa struttura o lasciarla all'impresa previa restituzione del trenta per cento del contributo assegnato allo scopo.

*Omissis.».*

*Nota all'articolo 54, comma 1:*

La legge regionale 12 agosto 1998, n. 32, recante «Interventi per i beni culturali danneggiati dagli eventi sismici» è pubblicata nel s.o. al Bollettino ufficiale della Regione 18 agosto 1998, n. 51.

*Note all'articolo 55, commi 1 e 2:*

- La legge regionale 23 dicembre 1996, n. 33, recante «Disciplina per l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica» pubblicata nel s.o. n. 1 al Bollettino ufficiale della Regione 2 gennaio 1997, n. 1, è stata abrogata dalla presente legge.

- La legge regionale 20 marzo 2000, n. 23, recane «Integrazione della legge regionale 23 dicembre 1996, n. 33 - Disciplina per l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica» pubblicata nella ed. straord. al Bollettino ufficiale della Regione 24 marzo 2000, n. 17, è stata abrogata dalla presente legge.

*Nota all'articolo 56, comma 6:*

Per la legge regionale 23 dicembre 1996, n. 33 si vedano le note all'articolo 55, commi 1 e 2.

*Note all'articolo 59, commi 1, 3 e 4:*

- Il testo vigente dell'articolo 61 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (si vedano le note all'articolo 4, comma 2, lettera c), 5, 6, lettera a) e 6 bis), è il seguente:

«**61.** Disposizioni finanziarie.

1. Dal 1° gennaio 1999 sono accreditate alle singole regioni le disponibilità esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo sulle annualità corrisposte dallo Stato alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale della Cassa depositi e prestiti, relativamente ai limiti di impegno autorizzati:

a) dagli articoli 36, 37 e 38 della legge 5 agosto 1978, n. 457 ;

b) dall'articolo 9 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629 , convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25;

c) dai commi quarto ed undicesimo dell'articolo 1, dai commi undicesimo e dodicesimo dell'articolo 2 e dall'articolo 21-quinquies del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9 , convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94;

d) dal comma settimo dell'articolo 3 del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12 , convertito con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985, n. 118;

e) dal comma 3 dell'articolo 22 della legge 11 marzo 1988, n. 67 ;

f) dal comma 1 dell'articolo 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 .

2. A decorrere dal 1° gennaio 1998, sono versate alle regioni secondo la ripartizione effettuata dal Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), le annualità relative ai limiti di impegno autorizzati:

a) dagli articoli 36 e 38 della legge 5 agosto 1978, n. 457 ;

b) dall'articolo 9 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629 , convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25;

c) dai commi quarto e undicesimo dell'articolo 1 e dal comma 12 dell'articolo 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9 , convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94;

d) dall'articolo 3, comma settimo, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12 , convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118;

e) dal comma 3 dell'articolo 22 della legge 11 marzo 1988, n. 67 .

3. L'erogazione dei fondi di cui all'articolo 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60 , attribuiti a ciascuna regione, il cui versamento è stato prorogato dall'articolo 22 della legge 11 marzo 1988, n. 67 e dall'articolo 3, comma 24, della legge 8 agosto 1995, n. 335 , è effettuato dalla Cassa depositi e prestiti su richiesta delle regioni, nei limiti delle disponibilità a ciascuna regione attribuite.

4. Le regioni possono utilizzare le eventuali economie sulle annualità di cui al comma 2 e, per esigenze di cassa, effettuare anticipazioni sul fondo di cui al comma 3, per far fronte agli oneri derivanti da quanto previsto dalle seguenti disposizioni:

a) articolo 1, comma 9, della legge 23 dicembre 1992, n. 498 ;

b) articolo 13, comma 8, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 ;

c) articolo 38 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 ;

d) articolo 1, comma 60, della legge 28 dicembre 1995, n. 549 .

5. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, e 3 del presente articolo si applicano ai rientri di cui alle lettere e) ed f) dell'articolo 13 della legge 5 agosto 1978, n. 457 , nonché a quelli dell'articolo 18 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 .

6. Le risorse finanziarie relative alle funzioni conferite con il presente decreto legislativo sono devolute alle regioni contestualmente alla data del trasferimento, con corrispondente soppressione o riduzione dei capitoli di bilancio dello Stato interessati.

7. Le risorse statali destinate alle finalità di cui all'articolo 59 vengono determinate annualmente nella legge finanziaria, sentita la Conferenza unificata.».

- Per la legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18 si vedano le note all'articolo 1, commi 1, 4 e 5.

- Il testo dell'articolo 27, comma 3, lettera c) della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13 (si veda la nota all'articolo 2, comma 5), è il seguente:

«**Art. 27** - Legge finanziaria regionale.

*Omissis.*

3. La legge finanziaria regionale stabilisce:

*Omissis*

c) la determinazione, in apposita tabella, della quota da iscrivere nel bilancio di ciascuno degli anni considerati dal bilancio pluriennale per le leggi regionali di spesa permanente, la cui quantificazione è espressamente rinviata alla legge finanziaria regionale;

*Omissis.».*

---

---

CATIA BERTINELLI - *Direttore responsabile*

---

---

Registrazione presso il Tribunale di Perugia del 15 novembre 2007, n. 46/2007 - Stampa S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza

---

---