



ATTO N. 715

DISEGNO DI LEGGE

di iniziativa

della Giunta regionale (deliberazione n.1648 del 29/12/2011)

“ULTERIORI MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DELLA L.R. 28/11/2003, N. 23 (NORME DI RIORDINO IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA)”

*Depositato alla Sezione Protocollo Informatico, Flussi Documentali, Archivi e
Protezione dei dati personali il 17/01/2012*

Trasmesso alla III Commissione Consiliare Permanente il 18/01/2012



Regione Umbria

Giunta Regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 1648 DEL 29/12/2011

OGGETTO: Disegno di legge: " Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)" - Adozione

		PRESENZE
Marini Catuscia	Presidente della Giunta	Presente
Casciari Carla	Vice Presidente della Giunta	Presente
Bracco Fabrizio	Componente della Giunta	Presente
Cecchini Fernanda	Componente della Giunta	Presente
Riommi Vincenzo	Componente della Giunta	Presente
Rometti Silvano	Componente della Giunta	Presente
Rossi Gianluca	Componente della Giunta	Presente
Tomassoni Franco	Componente della Giunta	Presente
Vinti Stefano	Componente della Giunta	Presente

Presidente: Catuscia Marini

Segretario Verbalizzante: Catia Bertinelli

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la relazione illustrativa avente ad oggetto "Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003 n.23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)" presentata dal Direttore Lucio Caporizzi;

Preso atto della proposta di disegno di legge presentata dall' Assessore Stefano Vinti avente ad oggetto: "Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003 n.23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)";

Preso atto del parere favorevole del Direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Dato atto che il presente disegno di legge non comporta nuove o maggiori spese o diminuzione di entrate

Preso atto del parere favorevole del Consiglio delle Autonomie locali dell'Umbria, espresso con nota prot. n.332 del 15.12.2011;

Visto il parere favorevole del Comitato legislativo espresso con nota prot. n. 179403 del 21.12.2011;

Ritenuto di provvedere all'approvazione del citato disegno di legge, corredato dalle note di riferimento e della relativa relazione;

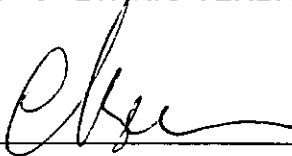

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

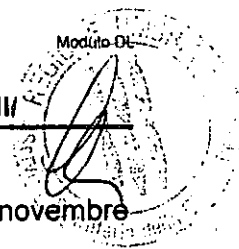
Visto l'art. 23 del Regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato disegno di legge, avente per oggetto "Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003 n.23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)", e la relazione che lo accompagna, dando mandato al proprio Presidente di presentarlo, per le conseguenti determinazioni, al Consiglio regionale;
- 2) di incaricare l'Assessore Stefano Vinti di rappresentare la Giunta regionale in ogni fase del successivo iter e di assumere tutte le iniziative necessarie.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**IL PRESIDENTE**



Disegno di legge: " Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003 n.23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica) "

RELAZIONE

LA LEGGE REGIONALE 23/03 E GLI OBIETTIVI RAGGIUNTI

L'intervento pubblico nel settore delle politiche abitative è stato fortemente influenzato, nell'ultimo decennio, da profondi mutamenti istituzionali, che hanno avuto forti ripercussioni anche in materia di edilizia residenziale pubblica.

L'iter è iniziato con la legge 59/97 e con il successivo D.Lgs. 112/98, che hanno trasferito alle Regioni tutte le funzioni amministrative relative all'individuazione delle linee d'intervento ritenute prioritarie a livello locale, alla determinazione dei meccanismi d'incentivazione finanziaria, da diversificare anche per ambiti territoriali e per condizioni socio-economiche, alla scelta degli operatori, all'attuazione degli interventi.

Successivamente è intervenuta la riforma del Titolo V della Costituzione, operata con Legge costituzionale n. 3 del 18.10.2001, che ha ulteriormente mutato il quadro normativo, attribuendo allo Stato il ruolo di ispiratore delle politiche di carattere generale e alle Regioni la competenza a programmare in autonomia, coerentemente con gli indirizzi concordati in Conferenza Stato-Regioni, stabilendo priorità e forme d'intervento più rispondenti ai bisogni territoriali e sociali specifici.

L'emanazione della legge 23/03 è scaturita da tale contesto e si è resa necessaria, al fine di delineare complessivamente le strategie regionali, ridefinendo gli obiettivi, le regole, gli strumenti di programmazione, nonché i ruoli dei soggetti coinvolti e le caratteristiche dei beneficiari degli interventi.

Inoltre, è stato completato il processo di decentramento di competenze agli Enti locali, già da tempo intrapreso, dettagliando ulteriormente l'ambito delle prerogative agli stessi attribuite, con particolare riferimento all'individuazione dei fabbisogni e degli operatori privati incaricati della realizzazione degli interventi, alla concessione dei contributi, all'accertamento dei requisiti soggettivi ed oggettivi dei beneficiari, nonché alla gestione di tutta l'attività amministrativa relativa all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

I punti salienti della legge possono essere così sintetizzati:

1. individuazione di modalità per la rilevazione dei fabbisogni, in particolar modo per quanto riguarda le categorie sociali in condizioni di maggior bisogno che ancora chiedono di ricorrere all'offerta di alloggi pubblici a canone sociale;
2. attivazione di un "Fondo unico" per le politiche abitative dove far confluire tutte le risorse finanziarie pubbliche che possono essere attivate;
3. accentuazione della ricerca delle possibili sinergie tra interventi con contributo pubblico e quelli finanziati esclusivamente da privati;
4. attribuzione di ruoli peculiari agli operatori pubblici e privati, superando il consueto modello dell'articolazione degli interventi in due blocchi, quello totalmente sovvenzionato pubblico (ATER) e quello agevolato privato (cooperative, imprese e privati singoli) e puntare sulla qualificazione dei soggetti e sulla qualità dei programmi;

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

5. identificazione delle categorie di intervento da privilegiare, intesa sia dal punto di vista edilizio che gestionale, tentando di risolvere anche le problematiche delle aree e dei loro costi di acquisto, degli strumenti urbanistici e quindi della programmazione comunale;
6. integrazione della politica della casa con la politica della città, puntando a sviluppare le forme di intervento previste dalla legge regionale 11.04.1997, n. 13 per intervenire sulla città costruita piuttosto che nelle zone di espansione;
7. avvio di un serrato ed aperto confronto con le istituzioni locali e con le parti economiche e sociali, al quale si dà risposta con l'istituzione del "Comitato permanente l'edilizia residenziale" che consente di valorizzare la realtà operativa che è consolidata nel territorio e che ha già dato prova di efficienza e capacità.

Anche il processo di programmazione regionale nel settore è stato modulato in modo tale da assicurare la realizzazione degli interventi in base ai fabbisogni rilevati e alla disponibilità delle risorse.

La legge prevede, infatti, un'articolazione in Piani triennali, che costituiscono veri e propri strumenti operativi organici, attuati mediante programmi operativi annuali, alla cui realizzazione partecipa una pluralità di soggetti, sia pubblici che privati.

La programmazione attuata è stata caratterizzata da una forte concertazione in cui la fattibilità, la rapidità e la qualità dei programmi sono state sempre preventivamente verificate. Ad oggi è quasi ultimato il primo Piano triennale (2004-2006), che ha consentito la realizzazione di n. 1627 alloggi, dei quali n. 293 a canone sociale, con un impegno finanziario pari a circa 78 milioni di euro, ed è in avanzato corso di realizzazione il secondo (2008-2010), con il quale sono stati programmati n. 687 alloggi, dei quali n. 177 a canone sociale, per un totale di circa 52 milioni di euro.

L'obiettivo fondamentale è stato quello di incrementare il patrimonio abitativo attraverso varie tipologie d'intervento, tra le quali, in primo luogo, la locazione, sia a canone sociale che concordato. Tale scelta è stata supportata da indagini sulla condizione abitativa, finalizzate ad evidenziare i bisogni alloggiativi emergenti nella Regione.

Inoltre, accanto alle categorie d'intervento che possono essere definite "tradizionali", ne sono state realizzate anche altre, ritenute "sperimentali" (bioarchitettura, autocostruzione, interventi per categorie speciali), in quanto contengono elementi di originalità, ovvero sono mirate a risolvere specifiche necessità.

L'ESIGENZA DI MODIFICA

Dalla data di emanazione della legge gli scenari sono profondamente mutati. La crisi economica ha portato con sé una drastica riduzione delle risorse a disposizione, richiedendo, quindi, alle Regioni di effettuare un'attenta riflessione sulle possibilità di modificare l'attuale organizzazione della macchina pubblica, di semplificare l'azione politico-amministrativa e di individuare nuovi strumenti per ridurre, razionalizzare e riqualificare la spesa.

Una prima iniziativa in tal senso è stata l'istituzione dell'Azienda regionale per l'edilizia residenziale, in luogo delle due precedenti aziende provinciali, operata con legge regionale n.19\10. Infatti, pur riconoscendo a quest'ultime la capacità di gestire le risorse e il patrimonio e di cogliere tutte le opportunità offerte dalla programmazione regionale sia in materia di edilizia a canone sociale che concordato, si è ritenuto necessario attuare un percorso di razionalizzazione, affinché sia le parti sociali che le istituzioni pubbliche coinvolte nelle politiche abitative potessero rivolgersi ad un unico interlocutore.

Tuttavia, è emersa anche la necessità di rivisitare i criteri e i principi stessi che stanno alla base della programmazione regionale del settore, al fine di prevedere, in una condizione di grave contingenza finanziaria e sociale, nuove strategie e tipologie d'intervento, non potendo, come in passato, assicurare una risposta adeguata alla crescente domanda di alloggi esclusivamente con la costruzione di nuove abitazioni.

Da qui, dopo un aperto e serrato confronto con i Comuni, le Associazioni e le Organizzazioni sindacali del settore, è iniziato l'iter di modifica della L.R. 23\03, che ha portato a sostanziali innovazioni, delle quali si fornisce una breve illustrazione.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

In primo luogo, accanto alla tradizionale previsione di programmi pluriennali, che spesso comportano tempi troppo lunghi tra lo stanziamento delle risorse e la loro effettiva spesa, è stata introdotta la possibilità di realizzare singoli interventi, in modo da rispondere con maggiore rapidità alle necessità manifestate, di volta in volta, dalle categorie sociali che non trovano soluzioni alloggiative adeguate alle proprie condizioni economiche.

Inoltre, dovendo far fronte alla carenza di finanziamenti statali per il settore, si è ritenuto necessario promuovere una nuova linea d'intervento, i fondi immobiliari, che costituiscono una reale opportunità per rispondere alle esigenze delle fasce sociali deboli, in quanto aggregano capitali pubblici e privati, al fine di realizzare alloggi a canone calmierato.

Altra fondamentale esigenza, che ha trovato accoglimento nella modifica della legge, è stata quella di conformarsi ai nuovi concetti di "alloggio sociale" e "servizio abitativo" introdotti dalla normativa nazionale (art. 5 della legge n.9/07 e DM 22.4.2008) per definire le caratteristiche ed i requisiti del patrimonio di edilizia pubblica, al fine di esentarlo dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli artt. 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea.

Pertanto, l'"alloggio sociale" è descritto quale elemento essenziale dell'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento del bisogno primario di un'abitazione, mentre il "servizio abitativo" è definito come il complesso delle offerte di carattere alloggiativo (locazione a canone sociale, locazione permanente o a termine, vendita) e di carattere accessorio, erogate a favore dei nuclei familiari che, per ragioni sociali ed economiche, non sono in grado di accedere al libero mercato.

Per rendere più rapide e, nel contempo, più mirate le procedure di individuazione degli interventi da realizzare, è stata drasticamente ridotta la composizione del Comitato permanente per l'edilizia residenziale (da 25 a 9 membri) ed è stato istituito l'Osservatorio della condizione abitativa, finalizzato all'acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa. L'Osservatorio costituisce il supporto informativo per la rilevazione dei fabbisogni e il monitoraggio permanente della situazione abitativa sul territorio regionale.

Nel ridelineare i requisiti soggettivi dei beneficiari degli interventi si è tenuto conto di due fattori imprescindibili:

- la necessità di adottare il sistema ISEE in luogo del reddito per verificare la capacità economica dei nuclei familiari, già utilizzato da molte Regioni;
- l'obbligo di equiparare a tutti gli effetti i cittadini italiani, dell'Unione Europea ed extracomunitari, in attuazione di quanto stabilito dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n.40 del 9.2.2011, che ha dichiarato l'illegittimità di ogni discriminazione nell'accesso al sistema dei servizi sociali della Regione.

Per quanto concerne l'assegnazione e la gestione degli alloggi a canone sociale sono state apportate le seguenti modifiche, in gran parte auspiccate e proposte anche dai Comuni, che svolgono in materia un ruolo attivo:

- è stata introdotta la possibilità di far emanare i bandi biennali anche dall'unione di Comuni, qualora costituita;
- sono stati modificati i tempi di approvazione delle graduatorie (90 giorni per i Comuni che hanno meno di 500 domande e 120 per quelli che ne hanno di più);
- è stata ridisegnata la composizione delle Commissioni comunali di assegnazione, prevedendo cinque membri, tra i quali due esperti in materie giuridico-amministrative,

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

designati dal Comune ed esterni all'Amministrazione e un rappresentante delle Organizzazioni sindacali degli inquilini;

- al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle graduatorie di Comuni con carenza alloggiativa, è stata prevista la possibilità che la Regione promuova specifiche intese con i Comuni limitrofi che hanno, invece, eccedenza di patrimonio;
- allo scopo di evitare la precostituzione di situazioni strumentali, nei casi di decesso dell'assegnatario, è stato stabilito che solo alcuni componenti il nucleo familiare ben definiti possano subentrare nella titolarità del rapporto locativo; per gli altri il subentro è previsto solo se è intervenuta l'autorizzazione dell'ATER all'ampliamento stabile del nucleo familiare almeno cinque anni prima del decesso;
- è stata introdotta l'ipotesi della mobilità disposta d'ufficio dal Comune, qualora gli alloggi siano fortemente sottoutilizzati, in quanto eccessivamente grandi in rapporto alla composizione del nucleo familiare assegnatario; in tutti gli altri casi la mobilità è su base volontaria.

Le modalità di calcolo dei canoni di locazione sono state rinviate a norme regolamentari, dal momento che dovrà essere attentamente valutato l'impatto che avrà l'introduzione dell'ISEE.

Di seguito vengono brevemente commentati gli articoli più significativi della proposta di legge. Si precisa, inoltre, che alcune modifiche si sono rese necessarie al fine di adeguare il testo della L.R. 23/03 alle novità normative intervenute dopo l'entrata in vigore della stessa. Tra queste, si ritiene opportuno menzionare il riferimento all'ATER regionale laddove venivano citate le ATER provinciali, l'introduzione del concetto di edilizia residenziale sociale (ERS per indicare tutti gli alloggi costruiti o recuperati con contributo pubblico ed ERS pubblica per indicare il patrimonio a canone sociale) in sostituzione di quello di edilizia residenziale, l'integrazione apportata all'art. 1 con la citazione della L.R. 17/2008, concernente la normativa regionale in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi.

Art. 2 (Integrazione alla L.R. 23/03)

Inserisce gli articoli 1 bis ("Alloggio sociale") e 1 ter ("Servizio abitativo"), in attuazione di quanto disposto dall'art. 5 della legge n.9/07 ed, in particolare, dal relativo Decreto attuativo 22.4.2008. Sulla base di tale normativa, l'"alloggio sociale" è definito come l'elemento essenziale dell'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento del bisogno primario di un'abitazione. L'alloggio sociale deve essere salubre, sicuro e adeguato, anche sotto il profilo dimensionale.

Il "Servizio abitativo" è definito come il complesso delle offerte di carattere alloggiativo e accessorio erogate a favore dei nuclei familiari che, per ragioni sociali ed economiche, non sono in grado di accedere al libero mercato. Il servizio abitativo di carattere alloggiativo, a seconda della tipologia dei destinatari, si distingue in locazione permanente a canone sociale, locazione permanente o locazione per almeno otto anni a canone moderato, non superiore a quello stabilito ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge del 9 dicembre 1998 n. 431, e vendita a prezzi convenzionati.

A questo servizio si possono integrare "Servizi abitativi di carattere accessorio", finalizzati ad una migliore vivibilità delle abitazioni e degli spazi comuni da parte dei soggetti e nuclei familiari assegnatari.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**Art. 3 (Modificazioni all'art. 2: "Programmazione regionale")**

Prevede l'individuazione di un sistema di premialità rivolto ai Comuni che con proprie risorse o con agevolazioni fiscali o urbanistiche contribuiscono a perseguire gli obiettivi della legge.

Stabilisce che le procedure per la valutazione dell'efficiacia ed efficienza degli interventi siano disciplinate con provvedimento della Giunta regionale e non con norme regolamentari.

Art. 4 (Modificazioni all'art. 3: "Programmi operativi annuali")

Sebbene resti pressoché invariato il processo di programmazione previsto dall'attuale legge regionale, viene introdotta la possibilità per la Giunta regionale di dare attuazione, con propri atti, ad interventi straordinari promossi a livello nazionale o comunitario che richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie previste dalla legge. Inoltre si prevede di poter disporre, in presenza di condizioni di contingenza finanziaria o sociale, la realizzazione di interventi ritenuti prioritari per il soddisfacimento di particolari esigenze abitative.

Art. 5 (Modificazioni ed integrazioni all'art. 4: "Fondo regionale per le politiche abitative")

In aggiunta alle risorse che contribuiscono ad alimentare il "Fondo regionale per le politiche abitative", già elencate dalla legge, si prevede la possibilità, per la Regione, di promuovere la costituzione di fondi immobiliari locali, ai sensi dell'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133 e del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009. Inoltre, può essere favorito lo studio di strumenti finanziari immobiliari innovativi, inseriti in un sistema integrato nazionale e locale, per la valorizzazione e l'incremento dell'offerta del patrimonio abitativo.

Art. 6 (Modificazioni ed integrazioni all'art. 5: "Comitato permanente per l'edilizia residenziale")

Per rendere più snella l'attività del Comitato permanente per l'edilizia residenziale si prevede la seguente composizione: l'Assessore regionale competente o suo delegato che lo presiede, e nove membri, dei quali due designati dalla Giunta regionale, uno dalla dall'Associazione nazionale comuni d'Italia (ANCI), uno dall'ATER, uno congiuntamente da ciascuno dei seguenti organismi: Associazioni delle imprese di costruzione e delle cooperative di produzione e lavoro, Associazioni delle cooperative di abitazione, Organizzazioni sindacali del settore delle costruzioni, Organizzazioni sindacali degli inquilini e Organizzazioni sindacali dei proprietari.

Art. 7 (Sostituzione dell'art. 6: "Osservatorio della condizione abitativa")

Viene istituito l'Osservatorio della condizione abitativa finalizzato all'acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa. L'Osservatorio costituisce il supporto informativo per la rilevazione dei fabbisogni e il monitoraggio permanente della situazione abitativa sul territorio regionale. L'ATER, gli enti locali, gli operatori privati, le organizzazioni sindacali, le associazioni di categoria, contribuiscono alla implementazione ed aggiornamento della sua banca dati. Per il finanziamento dell'Osservatorio si ipotizza l'accantonamento dello 0,2 % delle risorse finanziarie del fondo regionale per le politiche abitative.

Art. 10 (Sostituzione dell'art. 8: "Contributo per la prima abitazione")

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Vengono delineati chiaramente i criteri e le modalità per l'erogazione di contributi agli operatori privati che realizzano alloggi da destinare immediatamente alla cessione, in proprietà, ovvero alla proprietà differita, dopo un periodo di locazione di otto anni, nell'ambito dei quali il beneficiario corrisponde un canone di locazione determinato nella convenzione stipulata tra il Comune e soggetto attuatore.

Art. 11 (Integrazione della L.R. 23/2003)

Inserisce l'art. 8 bis ("*Contributo per la prima abitazione a privati singoli*"), il quale disciplina l'erogazione di contributi direttamente ai cittadini, in possesso dei requisiti previsti, che intendono acquistare o acquistare e recuperare la prima casa.

Art. 15 (Sostituzione dell'art. 12: "*Interventi per studenti universitari*")

Ha lo scopo di favorire l'accesso alla locazione da parte di studenti universitari, ancora molto numerosi nella nostra Regione. Prevede la possibilità di concedere contributi ai proprietari di alloggi che si impegnano a ristrutturare le loro proprietà al fine di locarle agli studenti universitari per un periodo non inferiore a cinque anni, con un canone determinato ai sensi della vigente normativa in materia (art. 5 commi 2 e 3 della Legge 431/98).

Art. 21 (Sostituzione dell'art. 20: "*Requisiti generali dei beneficiari*")

Come già in precedenza accennato, nell'identificazione dei requisiti generali dei beneficiari degli interventi si tiene conto, recependone gli indirizzi, della recente sentenza della Corte Costituzionale n.40 del 9.2.2011, che ha dichiarato l'illegittimità di ogni discriminazione nel diritto di accesso al sistema integrato di interventi e servizi sociali della Regione. In conseguenza di ciò sono ammessi a beneficiare dei contributi previsti dalla legge i cittadini italiani, 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, che abbiano la residenza o l'attività lavorativa nella Regione da almeno cinque anni consecutivi. Sono ammessi, altresì, i cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare in Italia entro un anno dalla domanda.

Inoltre, ai fini della valutazione della capacità economica dei beneficiari, viene introdotto, in luogo del reddito, l'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), non superiore al limite che la Giunta regionale stabilirà per ciascuna tipologia d'intervento.

Art. 27 (Sostituzione dell'art. 25: "*Operatori*")

Viene ribadito che gli interventi previsti dagli strumenti di programmazione regionale sono realizzati da operatori pubblici o privati, nonché da singoli cittadini a seconda della categoria d'intervento. Tra gli operatori privati sono stati inseriti i fondi immobiliari.

In attuazione di quanto stabilito dal D.M. 22.4.2008 relativo all'alloggio sociale, agli operatori spetta una compensazione determinata dalla Giunta regionale con apposita norma regolamentare.

Art. 29 (Sostituzione dell'art. 27: "*Alloggi di ERS pubblica*")

Sono state ribadite le caratteristiche che identificano gli alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) pubblica:

- essere di proprietà dell'ATER regionale, dei Comuni o di altri Enti pubblici;
- essere stati recuperati, acquistati, realizzati dall'ATER regionale, dai Comuni o da altri Enti pubblici con contributi pubblici;
- essere destinati senza alcun limite di tempo alla locazione al canone definito dall'art. 43.

Gli alloggi che hanno particolare pregio storico-artistico o, per vari motivi, non sono assegnabili alle graduatorie, possono essere esclusi dall'ente proprietario, ma, al fine di lasciare invariato il patrimonio, quest'ultimo è tenuto a reperire un pari numero di alloggi di dimensioni complessive non inferiori al 10% rispetto a quelli esclusi.

Art. 30 (Sostituzione dell'art. 28: "Gestione degli alloggi di ERS pubblica")

E' confermato che l'ATER regionale, in qualità di ente erogatore del servizio di ERS pubblica, gestisce tutto il patrimonio, anche quello di proprietà comunale, affidato mediante convenzione.

Art. 31 (Sostituzione dell'art. 29: "Requisiti soggettivi per l'assegnazione")

Elenca i requisiti che devono essere posseduti dagli aspiranti assegnatari degli alloggi di ERS pubblica, da dettagliare ulteriormente con provvedimento della Giunta regionale. Il requisito della residenza o attività lavorativa è più vincolante di quanto stabilito dall'art. 20 per i beneficiari degli altri interventi, in quanto viene richiesto per tutti (cittadini italiani, comunitari ed extracomunitari) un periodo di almeno cinque anni consecutivi nella Regione e di almeno tre anni consecutivi nel Comune territorialmente competente.

I limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica sono stabiliti dalla Giunta regionale ed aggiornati biennialmente sulla base dell'ultima variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Art. 32 (Modificazioni ed integrazioni all'art. 30: "Procedure per l'assegnazione degli alloggi")

Per quanto riguarda le procedure di assegnazione, è stata introdotta la possibilità di far emanare i bandi biennali anche dall'unione di Comuni, qualora costituita. Come già in precedenza, l'intero iter di assegnazione è di competenza del Comune, che approva le graduatorie provvisoria e definitiva. I tempi di approvazione sono stati modificati (90 giorni per i Comuni che hanno meno di 500 domande e 120 per quelli che ne hanno di più), al fine di favorire l'attività amministrativa.

Art. 33 (Sostituzione dell'art. 31: "Criteri per la formazione delle graduatorie")

I criteri per la formazione delle graduatorie sono rimasti pressoché invariati, tranne l'introduzione di un punteggio per coloro che sono stati già in passato collocati nelle graduatorie predisposte dal Comune di residenza, ma non hanno, poi, ottenuto l'assegnazione per carenza di alloggi. Inoltre, i Comuni possono prevedere condizioni

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

aggiuntive a quelle regionali solo fino ad un massimo di quattro punti, in luogo dei sette precedenti.

Art. 34 (Integrazione alla L.R. 23\03)

Aggiunge l'art. 31 bis ("*Commissione comunale per le assegnazioni*") ridisegnando la composizione delle Commissioni comunali già esistenti. Si prevede, infatti, che le stesse siano composte da cinque membri, tra i quali due esperti in materie giuridico-amministrative, designati dal Comune ed esterni all'Amministrazione e un rappresentante delle Organizzazioni sindacali degli inquilini. L'unione dei Comuni istituisce una commissione unica e i Comuni tra loro limitrofi possono accordarsi per fare altrettanto.

Art. 35 (Sostituzione dell'art. 32: "Alloggi da assegnare")

La disponibilità degli alloggi liberi per l'assegnazione è comunicata dall'ATER regionale al Comune. Per evitare situazioni di ritardo nelle assegnazioni, trascorsi invano novanta giorni dalla comunicazione dell'ATER regionale, il Comune è tenuto a corrispondere il canone di locazione. Al fine di fornire una soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle graduatorie di Comuni con carenza alloggiativa, è prevista la possibilità che la Regione promuova specifiche intese con i Comuni limitrofi che hanno, invece, eccedenza di patrimonio.

Art. 36 (Integrazione alla L.R. 23\03)

Inserisce l'art. 32 bis ("*Consegna dell'alloggio*"), il quale prevede che, nel caso di assegnazioni di fabbricati composti da almeno otto alloggi, i Comuni debbano favorire l'integrazione tra nuclei familiari italiani, cittadini di Stati della UE e cittadini extracomunitari.

Art. 37 (Sostituzione dell'art. 33: "Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea")

Al fine di evitare la preconstituzione di situazioni strumentali, nei casi di decesso dell'assegnatario, solo alcuni soggetti possono subentrare immediatamente nella titolarità del rapporto locativo: i componenti già presenti nel nucleo familiare al momento dell'assegnazione, nonché, tra quelli intervenuti successivamente, il coniuge, il convivente more uxorio e i figli. Per gli altri, il subentro è previsto solo se l'ATER regionale ha autorizzato l'ampliamento stabile del nucleo familiare almeno cinque anni prima del decesso.

Art. 39 (Sostituzione dell'art. 35: "Mobilità")

E' stata introdotta l'ipotesi della mobilità disposta d'ufficio dal Comune, qualora gli alloggi siano fortemente sottoutilizzati, in quanto eccessivamente grandi in rapporto alla composizione del nucleo familiare assegnatario. In tutti gli altri casi la mobilità è su base volontaria.

Art. 40 (Sostituzione dell'art. 36: "Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi")

Disciplina l'autogestione degli alloggi di ERS pubblica da parte degli assegnatari, promossa dall'ATER regionale, anche attraverso la predisposizione di un apposito elenco di amministratori.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Per le modalità di funzionamento dell'autogestione si applicano le disposizioni del codice civile in materia di condominio e le spese vengono ripartite tra gli assegnatari.

Art. 48 (Sostituzione dell'art. 44: "Applicazione del canone di locazione")

Le modalità di calcolo dei canoni di locazione sono rinviate a norme regolamentari, dal momento che dovrà essere attentamente valutato l'impatto che avrà l'introduzione dell'ISEE in luogo del reddito per la valutazione della capacità economica degli assegnatari. Sono state comunque delineate le tre grandi aree in cui saranno collocati gli assegnatari:

- area di protezione sociale, a cui si applica un canone di locazione esclusivamente rapportato all'ISEE;
- area amministrata, costituita da assegnatari in possesso di un ISEE non superiore al limite per la permanenza, alla quale si applica un canone di locazione determinato sia sulla base del valore dell'immobile che della capacità economica degli assegnatari;
- area di decadenza, costituita da assegnatari che hanno un ISEE superiore al limite per la permanenza, ai quali si applica un canone di locazione maggiorato rispetto all'area precedente.

Art. 49 (Sostituzione dell'art. 45: "Alienazione degli alloggi di ERS pubblica")

Come già previsto nella L.R. 23\03, al fine di favorire una più razionale ed economica gestione del patrimonio, la Giunta regionale, su proposta degli enti proprietari, può approvare programmi di vendita degli alloggi di ERS pubblica non più funzionali per ubicazione, costi di manutenzione, ecc. Nel disegno di legge sono disciplinate in maniera più puntuale le modalità di riutilizzo delle risorse, in quanto si precisa che devono essere destinate alla riqualificazione e all'incremento degli alloggi di ERS pubblica, mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti.

Art. 51 (Sostituzione dell'art. 46: "Alloggi di ERS realizzati a seguito della crisi sismica iniziata il 26 settembre 1997")

E' stabilito che gli alloggi realizzati in occasione del terremoto del 1997, ormai non più adibiti ad abitazioni temporanee per i nuclei familiari sgomberati, debbano far parte del patrimonio di ERS soggetto alla legge regionale. Le destinazioni sono stabilite dai Comuni interessati. Tuttavia, qualora quest'ultimi decidano per la locazione, la norma prevede alcune percentuali: non meno dell'ottanta per cento degli alloggi deve essere destinato alla locazione permanente a canone sociale e non più del venti per cento alla locazione permanente o a termine a canone concordato.

Art. 56 (Modificazione all'art. 52: "Disposizioni in materia di prefabbricati e di crisi sismica")

E' stabilito che i prefabbricati sia in legno che in calcestruzzo, realizzati in occasione della crisi sismica del 1997, anche con fondi di ERS pubblica, debbano far parte del patrimonio indisponibile dei Comuni in cui sono situati.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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

Art. 1
(Modificazioni all'art. 1)

1. Al comma 4 dell'articolo 1 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica), dopo le parole: "risparmio energetico" sono aggiunte le seguenti: "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)".

2. Il comma 5 dell'articolo 1 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

"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. 2
(Integrazione della l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 1 della l.r. 23/2003 sono aggiunti 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)

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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 individui e nuclei familiari 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 un'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 ai nuclei familiari aventi i requisiti stabiliti dal presente atto.

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) e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di garantire l'accesso

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

all'abitazione a soggetti non rientranti nella categoria di cui alla lettera a) e non in grado di accedere al libero mercato;

c) 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 ai soggetti e ai nuclei familiari assegnatari e finalizzati ad una migliore vivibilità delle abitazioni e degli spazi comuni.”.

Art. 3 (Modificazioni all'art. 2)

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

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

3. 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.”.

4. 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”.

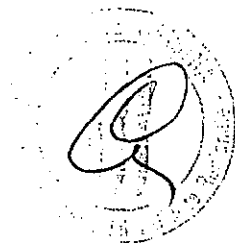
Art. 4 (Modificazioni all'art. 3)

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

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

segue atto n. *1018* del *27.12.2011*



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

“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 con le procedure ordinarie previste dalla presente legge;

b) disporre, in presenza di condizioni di contingenza finanziaria o sociale, la realizzazione di interventi ritenuti prioritari per il soddisfacimento di particolari esigenze abitative.”.

Art. 5

(Modificazioni ed integrazioni all’art. 4)

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

2. 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”.

3. 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”.

4. 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”.

5. 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

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 6**

(Modificazioni ed integrazioni all'art. 5)

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

“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 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.”.

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

“2 bis. La Giunta regionale, ai fini della designazione dei componenti del comitato permanente per l'edilizia residenziale, individua le associazioni e le organizzazioni di cui al comma 2, lettere d), e), f), g) e h).”.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

3. Il comma 3 dell'articolo 5 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“3. 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.”.

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

“3 bis. 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. 7
(Sostituzione dell'art. 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 presso la struttura regionale competente in materia di ERS l'Osservatorio della condizione abitativa.

2. L'Osservatorio 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.

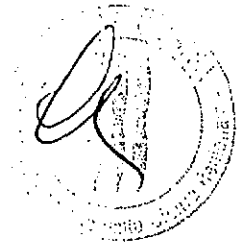
4. La Giunta regionale disciplina le modalità per l'attività ed il funzionamento dell'Osservatorio e fissa i criteri per la valutazione periodica dei fabbisogni abitativi,



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 8

(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. 9

(Modificazione all'art. 7)

1. Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 7 della l.r. 23/2003, dopo le parole: “ovvero alla locazione” sono aggiunte le seguenti: “a termine”.

Art. 10

(Sostituzione dell'art. 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 di 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.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

3. 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 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.

4. 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 le modalità di cui al comma 3, 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. 11

(Integrazione della l.r. 23/2003)

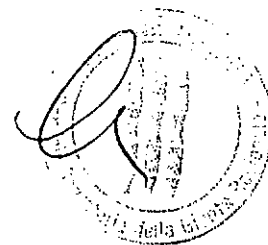
1. Dopo l'articolo 8 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

“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

segue atto n. 1648 del 29.12.2011



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 12 (Modificazioni all'art. 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).”.

Art. 13 (Sostituzione dell'art. 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 eventualmente destinate dal piano triennale, finanziamenti speciali per sostenere

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

cooperative di abitazione e di autocostruzione che si trovano in grave difficoltà.

2. La Giunta regionale detta disposizioni per l'erogazione dei contributi di cui al comma 1. ”.



Art. 14

(Modificazioni ed integrazioni all'art. 11)

1. 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: “;”.

2. 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.”.

3. 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)”.

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

Art. 15

(Sostituzione dell'art. 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 facoltà universitarie 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

segue atto n. *1648* del *24 12 2011*

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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 dell'ICI 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. 16

(Modificazione all'art. 13)

1. Al comma 2 dell'articolo 13 della l.r. 23/2003, il numero “, 23” è soppresso.

Art. 17

(Modificazioni all'art. 14)

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

“3. La Giunta regionale stabilisce i requisiti che devono essere posseduti dai beneficiari dei contributi inerenti alla condizione del nucleo familiare 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.”.

Art. 18

(Modificazione all'art. 15)

1. Al comma 2 dell'articolo 15 della l.r.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

23/2003, la parola: "competente" è sostituita dalla seguente: "regionale".

Art. 19
(Modificazione all'art. 16)

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

Art. 20
(Sostituzione dell'art. 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. 21
(Sostituzione dell'art. 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 dalla presente legge devono possedere i seguenti requisiti:

segue atto n. *1064* del *23.12.2011*



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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 consecutivi, ovvero residenza all'estero per i cittadini italiani che manifestano la volontà di rientrare in Italia entro un anno dalla domanda;

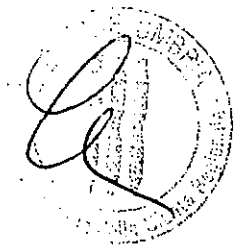
c) non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio, o quota parte di esso, adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

d) capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, non superiore al limite stabilito in relazione alle tipologie d'intervento.

2. Il requisito di cui al comma 1, lettera c) deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario.

3. 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.

4. 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 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 sono verificati nei confronti dei componenti il costituendo nucleo familiare.”.



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**Art. 22**
(Modificazioni all'art. 21)

1. Al comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 23/2003, dopo le parole: "i proprietari" sono aggiunte 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.

Art. 23
(Sostituzione dell'art. 22)

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

"Art. 22

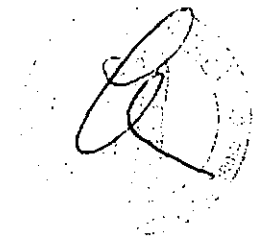
(Accesso alla proprietà della prima abitazione)

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, non aver fruito 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."



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**Art. 24****(Abrogazione dell'art. 23)**

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

**Art. 25****(Modificazione all'art. 24)**

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

Art. 26**(Integrazione della l.r. 23/2003)**

1. Dopo l'articolo 24 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

"Art. 24 bis**(Disposizioni attuative)**

1. La Giunta regionale detta disposizioni per l'attuazione degli articoli 2, 6, 10, 11, 16 e 25, comma 1 e disciplina le modalità e le procedure per l'erogazione dei contributi di cui alla presente legge.

2. La Giunta regionale disciplina, inoltre, i requisiti di cui agli articoli 20, 21, 22 e 24."

Art. 27**(Sostituzione dell'art. 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 dalla Giunta regionale al fine di garantire la qualità degli interventi medesimi.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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.



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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

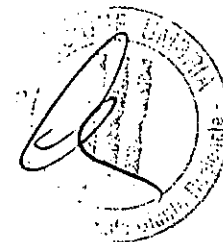
a) le modalità di determinazione del canone di locazione, che comunque non può essere di entità superiore a quello fissato dalla normativa vigente sia per la locazione permanente che a termine. Il canone di locazione va commisurato al quadro finanziario dell'intervento, all'entità dei contributi previsti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



Art. 28

(Modificazione alla l.r. 23/2003)

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

Art. 29

(Sostituzione dell'art. 27)

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

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**“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 le seguenti caratteristiche:

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, previa consultazione 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 per ubicazione, per mancanza di domanda o per particolare onerosità dei costi di gestione



segue atto n. *10648* del *24.12.2011*

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 30 (Sostituzione dell'art. 28)

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

“Art. 28 (Gestione degli alloggi di ERS 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. 31 (Sostituzione dell'art. 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

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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.

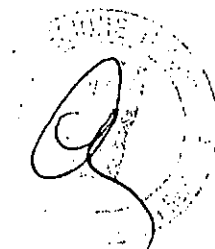
3. I requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c) devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario.

4. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce i 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



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

nei casi di matrimonio o convivenza. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dai componenti il nuovo nucleo familiare.”.

**Art. 32**

(Modificazioni ed integrazione all'art. 30)

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

“1. Il comune, ovvero l'unione di comuni qualora costituita, assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso, indetto, di norma, biennialmente entro il 30 settembre.”.

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 pubblicizzazione 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, ovvero centoventi giorni, qualora le domande pervenute siano in numero superiore a cinquecento. Le graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione.”.

4. Dopo il comma 6 dell'articolo 30 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

“6 bis. La Commissione comunale per le assegnazioni di cui all'articolo 31 bis verifica le domande collocate nella graduatoria definitiva e provvede alla conferma o all'eventuale rettifica della graduatoria stessa, nonché all'eventuale esclusione dei richiedenti.”.

Art. 33

(Sostituzione dell'art. 31)

1. L'articolo 31 della l.r. 23/2003 è

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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) nuclei familiari composti 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;

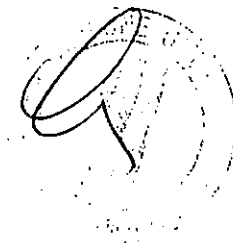
c) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani superiori ai sessantacinque anni, da giovani con non più di trentacinque anni, da un solo genitore con uno o più minori a carico:
- punti da 1 a 5;

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



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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 0,5 a 1,5.

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. 34

(Integrazione alla l.r. 23/2003)

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

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

1. Il comune, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituisce una Commissione denominata Commissione comunale per le assegnazioni.

2. La Commissione comunale per le assegnazioni è composta da cinque membri tra i quali due esperti in materie giuridico amministrative designati dal comune ed esterni all'amministrazione comunale e uno designato dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.

3. La Commissione ha durata corrispondente a quella della legislatura comunale e le relative modalità di funzionamento, ivi compresa la nomina del Presidente, sono stabilite dal comune.

segue atto n. *1048* del *14.12.2010*

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

4. Qualora costituita l'unione di comuni di cui all'articolo 30, comma 1 istituisce un'unica Commissione per l'assegnazione con competenza territoriale sovra comunale.

5. Il comune può concordare con uno o più comuni limitrofi l'istituzione di una unica Commissione per l'assegnazione con competenza territoriale sovra comunale.”.



Art. 35
(Sostituzione dell'art. 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 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 4, versa all'ATER regionale il canone di locazione di cui all'articolo 43.

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

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

5. 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.

6. I comuni possono destinare alle intese di cui al comma 5 un massimo del settanta per cento degli alloggi annualmente disponibili. I comuni che hanno messo a disposizione il proprio patrimonio abitativo beneficiano delle premialità previste all'articolo 2, comma 3, lettera h).

7. 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.

8. Le assegnazioni previste al comma 7 sono disciplinate dal comune, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.”.

Art. 36

(Integrazione alla l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 32 della l.r. 23/2003 è aggiunto 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

segue atto n. 1549 del 29/12/2011

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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, nonché appartenenti a categorie speciali.

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. 37
(Sostituzione dell'art. 33)

segue atto n. 1048 del 27.12.2011

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 38
(Modificazioni all'art. 34)

1. Al comma 1 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003, le parole "edilizia residenziale

segue atto n. 16148 del 24.12.2011

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

pubblica” sono sostituite dalle seguenti: “ERS pubblica”.

2. Al comma 2 dell’articolo 34 della l.r. 23/2003, le parole: “un terzo” sono sostituite dalle seguenti: “il trenta per cento” e dopo la parola: “ATER” è aggiunta la seguente: “regionale”.

3. All’alinea del comma 3 dell’articolo 34 della l.r. 23/2003, le parole: “con proprie norme regolamentari” sono soppresse.

4. La lettera a) del comma 3 dell’articolo 34 della l.r. 23/2003 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 aggiunta la seguente: “regionale”.

**Art. 39
(Sostituzione dell’art. 35)**

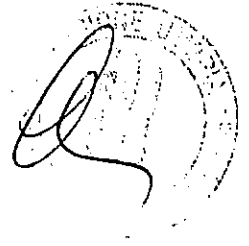
1. L’articolo 35 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

**“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



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 40
(Sostituzione dell'art. 36)

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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 alla 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.

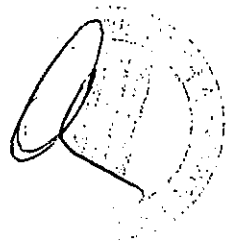
3. Per l'espletamento delle attività di autogestione di cui al comma 1 e con il necessario supporto delle organizzazioni sindacali dell'utenza, l'ATER regionale predispone un apposito elenco regionale di amministratori e ne determina, mediante convenzione, i corrispettivi a carico degli assegnatari.

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.

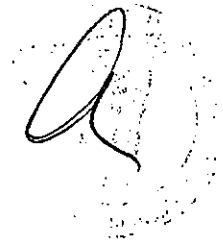
7. Qualora sussistano casi di impedimento alla normale attività di autogestione, l'ATER regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, si sostituisce, per i tempi strettamente necessari a far cessare le cause



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

ostative, nella gestione di cui al comma 1. I compensi 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. 41
(Abrogazione dell'art. 37)

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

Art. 42
(Integrazione all'art. 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. 43
(Modificazioni all'art. 39)

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

2. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003, dopo la parola: “edificio” sono aggiunte le seguenti: “, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino”.

3. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003, le parole: “all'art. 29,

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

comma 1 lettere a), b), c) e d)” sono sostituite dalle seguenti: “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. Al comma 6 dell’articolo 39 della l.r. 23/2003, dopo la parola: “ATER” è aggiunta la seguente: “regionale”.

Art. 44

(Modificazioni all’art. 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 aggiunta la seguente: “regionale”.

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

Art. 45

(Modificazioni all’art. 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 aggiunta la seguente: “regionale”.

2. Al comma 2 dell’articolo 41 della l.r. 23/2003, ove ricorre la parola: “ATER” è sostituita dalle seguenti: “l’ATER 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 aggiunta la seguente: “regionale”.

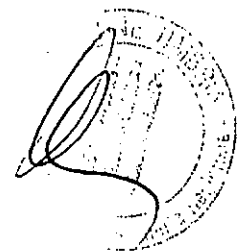
4. Il comma 4 dell’articolo 41 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“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

segue atto n. 1104/3 del 29.12.2011

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 46
(Modificazioni all'art. 42)

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

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

Art. 47
(Modificazione all'art. 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. 48
(Sostituzione dell'art. 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:

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 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. 49

(Sostituzione dell'art. 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

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 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.

5. 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.

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

7. Le proposte di utilizzo dei proventi di cui al comma 5 sono trasmesse, per la relativa approvazione, alla Giunta regionale dall'ATER regionale, anche per conto dei comuni.”.

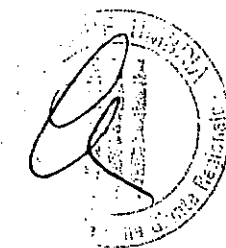


Art. 50

(Modificazione alla l.r. 23/2003)

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

1. La rubrica del Titolo V della l.r. 23/2003 è sostituita dalla seguente: "DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI A SEGUITO DELLA CRISI SISMICA INIZIATA IL 26 SETTEMBRE 1997".



Art. 51

(Sostituzione dell'art. 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, 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:

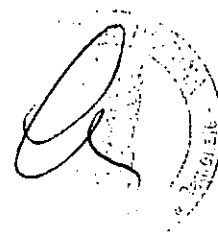
a) non inferiore all'ottanta per cento per la locazione permanente a canone sociale di cui all'articolo 1 ter, comma 2, lettera a);

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.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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. 52
(Modificazione all'art. 47)

1. Al comma 3 dell'articolo 47 della l.r. 23/2003, le parole: “l'ATER competente per territorio” sono sostituite dalle seguenti: “l'ATER regionale”.

Art. 53
(Modificazione all'art. 48)

1. Al comma 4 dell'articolo 48 della l.r. 23/2003, le parole: “edilizia residenziale pubblica” sono sostituite dalle seguenti: “degli alloggi di ERS pubblica”.

Art. 54
(Modificazioni all'art. 49)

1. Al comma 3 dell'articolo 49 della l.r. 23/2003, le parole: “di edilizia residenziale pubblica” sono sostituite dalle seguenti: “di ERS pubblica”.

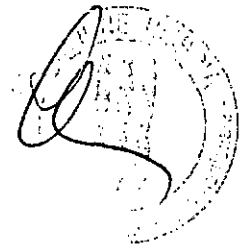
2. Al comma 5 dell'articolo 49 della l.r. 23/2003, le parole: “comma 1” sono soppresse.

3. Al comma 6 dell'articolo 49 della l.r. 23/2003, le parole: “comma 2” sono sostituite dalle seguenti: “comma 3”.

4. Al comma 7 dell'articolo 49 della l.r. 23/2003, le parole: “edilizia residenziale pubblica, in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c) e d), ed il nucleo familiare abbia un reddito complessivo non superiore a quanto previsto all'articolo 29, comma 3” sono sostituite dalle seguenti: “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) e il

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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”.



Art. 55
(Modificazioni all'art. 51)

1. Al comma 1 dell'articolo 51 della l.r. 23/2003, le parole: “per l’assegnazione di cui all’articolo 29, comma 1, lettere a), b), c), d) ed il nucleo familiare ha un reddito complessivo superiore a quanto previsto all’articolo 29, comma 3” sono sostituite dalle seguenti: “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. Al comma 2 dell'articolo 51 della l.r. 23/2003, le parole: “comma 1” sono sostituite dalle seguenti: “commi 1 e 2”.

3. Al comma 3 dell'articolo 51 della l.r. 23/2003, le parole: “ comma 2” sono sostituite dalle seguenti: “comma 3”.

Art. 56
(Modificazione all'art. 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.”.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Art. 57
(Sostituzione dell'art. 58)

1. L'articolo 58 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“Art. 58
(Norme regolamentari)

1. La Giunta regionale adotta norme regolamentari per l'attuazione degli articoli 19, comma 1; 25, comma 10; 27, comma 7; 29, comma 4; 31, comma 1; 43, comma 2 e 44, comma 1.”.

Art. 58
(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.

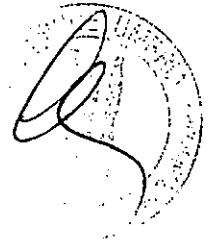
2. I membri del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5 della l.r. 23/2003 in carica alla data di entrata in vigore della presente legge decadono dalla data di nomina dei membri del Comitato stesso di cui al medesimo articolo 5, comma 3 della l.r. 23/2003 così come modificato 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

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

formazione di quelle predisposte a seguito del
bando di cui al comma 3.





Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE, INNOVAZIONE E COMPETITIVITA'
DELL'UMBRIA

OGGETTO: Disegno di legge: " Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)" - Adozione

PARERE DEL DIRETTORE

Il Direttore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, l.r. n. 2/2005 e 13 del Regolamento approvato con Deliberazione di G.R., 25 gennaio 2006, n. 108:

- riscontrati i prescritti pareri del vigente Regolamento interno della Giunta,
- verificata la coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione,

esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Perugia, li 27/12/2011

IL DIRETTORE
LUCIO CAPORIZZI



Regione Umbria

Giunta Regionale

Assessorato regionale "Politica della casa: edilizia sovvenzionata ed agevolata. Programmazione delle opere pubbliche ed interventi diretti. Normativa in materia di LL.PP. Infrastrutture tecnologiche immateriali. Mitigazione del rischio sismico e geologico. Sicurezza nei cantieri. Sicurezza stradale."

OGGETTO: Disegno di legge: " Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003 n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)" - Adozione

PROPOSTA ASSESSORE

L'Assessore ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto

Perugia, li 27/12/2011

Assessore Stefano Vinti

Si dichiara il presente atto urgente

Perugia, li

L'Assessore



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE, INNOVAZIONE E COMPETITIVITA'
DELL'UMBRIA

Ambito di coordinamento
Territorio, infrastrutture e mobilità

OGGETTO: Disegno di legge : Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla L.R. 28 novembre 2003 n.23 (norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica) – Adozione.

PARERE DEL COORDINATORE

Il Coordinatore, ai sensi dell'art. 24 bis, comma 7, lett. b) del Regolamento di organizzazione, adottato con DGR 25 gennaio 2006 n. 108 e modificato con DDGR n. 281/2010 e n. 58/2011, esprime parere favorevole in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati dal Direttore.

Perugia, li 20/12/2011

IL COORDINATORE
ING. LUCIANO TORTOIOLI



Regione Umbria

Giunta Regionale

Al Direttore regionale Programmazione
innovazione e competitività dell'Umbria

Dott. Lucio Caporizzi

Al Coordinatore regionale Territorio,
infrastrutture e mobilità

Ing. Luciano Tortoioli

Al Dirigente del Servizio Politiche della casa e
riqualificazione urbana

Dott.ssa Giuliana Mancini

LORO SEDI

Regione Umbria – Giunta Regionale

Prot. N

Prot. Uscita del 21/12/2011

nr. 0179403

Classifica: I.14



GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Risorsa
Umbria, federalismo, risorse
finanziarie, umane e
strumentali

Oggetto: Disegno di legge "Ulteriori modificazioni ed integrazioni
alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme
di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica).

Comitato Legislativo

Il Presidente

REGIONE UMBRIA
CORSO PIETRO
VANNUCCI, 96
06121 PERUGIA

TEL. 075 504 3584
FAX 075.504.3467
giurlegis@regione.umbria.it

Si trasmette il disegno di legge in oggetto esaminato, dal Comitato
legislativo, nelle sedute del 2 dicembre 2011 e del 16 dicembre 2011.

Il Comitato legislativo ha espresso parere favorevole, ai sensi
dell'articolo 23, comma 4 del regolamento interno della Giunta regionale, al testo
allegato, elaborato dal Servizio Affari giuridico-legislativi e istituzionali in
collaborazione con la rappresentante della Direzione proponente Maria Grazia
Mainiero.

Cordiali saluti.

Catia Bertinelli

Allegati: n. 1 ddi.

lett par fav Caporizzi-Tortoioli 02-12-11doc

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

Art. 1
(Modificazioni all'art. 1)

1. Al comma 4 dell'articolo 1 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica), dopo le parole: "risparmio energetico" sono aggiunte le seguenti: "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)".

2. Il comma 5 dell'articolo 1 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

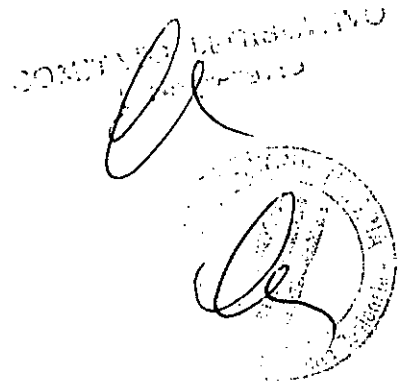
"5. Al conseguimento degli obiettivi della presente legge concorre l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria (ATER regionale) di cui alla legge regionale 3 agosto 2010, n. 19 (Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria - ATER regionale),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

Art. 2
(Integrazione della l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 1 della l.r. 23/2003 sono aggiunti 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



Handwritten signature and official stamp of the Regional Council of Umbria. The stamp is circular and contains the text "REGIONE UMBRIA" and "CONSIGLIO REGIONALE".

ad uso residenziale destinata a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari 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 un'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 ai nuclei familiari aventi i requisiti stabiliti dal presente atto.

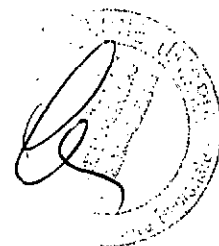
2. Costituiscono servizi abitativi di carattere alloggiativo, erogati dagli operatori di cui all'articolo 25:

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) e successive modificazioni ed integrazioni, 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 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 ai soggetti e ai nuclei familiari assegnatari e finalizzati ad una migliore vivibilità delle abitazioni e degli spazi comuni.”.



COMITATO LEGISLATIVO
Il Segretario



Art. 3
(Modificazioni all'art. 2)

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

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

3. 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."

4. 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".

COMITATO LEGISLATIVO
di Segretario

Art. 4
(Modificazioni all'art. 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. La lettera f) del comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 23/2003 è abrogata.

3. 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 con le procedure ordinarie previste dalla presente legge;

b) disporre, in presenza di condizioni di contingenza finanziaria o sociale, la realizzazione di interventi ritenuti prioritari per il soddisfacimento di particolari esigenze abitative."

Art. 5

(Modificazioni ed integrazioni all'art. 4)

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

2. 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".

3. 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".

4. 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".

5. 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. 6

(Modificazioni ed integrazioni all'art. 5)

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

"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);



COMITATO PERMANENTE
PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE

- 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 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.”.

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

“2 bis. La Giunta regionale, ai fini della designazione dei componenti del comitato permanente per l'edilizia residenziale, individua le associazioni e le organizzazioni di cui al comma 2, lettere d), e), f), g) e h).”.

3. Il comma 3 dell'articolo 5 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“3. 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.”.

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

“3 bis. 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. 7
(Sostituzione dell'art. 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 presso la struttura regionale competente in materia di ERS l'Osservatorio della condizione abitativa.

2. L'Osservatorio 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.

4. La Giunta regionale disciplina le modalità per l'attività ed il funzionamento dell'Osservatorio 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. 8

(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. 9

(Modificazione all'art. 7)

1. Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 7 della l.r. 23/2003, dopo le parole: “ovvero alla locazione” sono aggiunte le seguenti: “a termine”.

Art. 10

(Sostituzione dell'art. 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

COMITATO REGIONALE
REGIONE UMBRIA



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 di 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.

COMITATO LEGISLATIVO

3. 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 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.

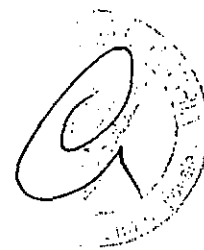
4. Nel caso di abitazioni in proprietà differita il canone di locazione ed il prezzo di cessione vengono stabiliti nella convenzione di cui all'articolo 25 comma 6 che regola i rapporti tra il comune e l'operatore attuatore dell'intervento. La Giunta regionale determina, con le modalità di cui al comma 3, 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. 11
(Integrazione della l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 8 della l.r. 23/2003 è aggiunto 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.”

COMITATO LEGISLATIVO
Il Segretario

Art. 12
(Modificazioni all'art. 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).”.

Art. 13
(Sostituzione dell'art. 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 eventualmente destinate dal piano triennale, finanziamenti speciali per sostenere cooperative di abitazione e di autocostruzione che si trovano in grave difficoltà.

2. La Giunta regionale detta disposizioni per l'erogazione dei contributi di cui al comma 1. ”.

COMITATO LEGISLATIVO
11/10/2003

Art. 14

(Modificazioni ed integrazioni all'art. 11)

1. 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: “;”.

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

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

3. 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)”.

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

Art. 15

(Sostituzione dell'art. 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 facoltà universitarie 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 dell'ICI 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. 16
(Modificazione all'art. 13)

1. Al comma 2 dell'articolo 13 della l.r. 23/2003, il numero “, 23” è soppresso.

Art. 17
(Modificazioni all'art. 14)

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

“3. La Giunta regionale stabilisce i requisiti che devono essere posseduti dai beneficiari dei contributi inerenti alla condizione del nucleo familiare 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.”.

Art. 18
(Modificazione all'art. 15)

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

Art. 19
(Modificazione all'art. 16)

COMITATO LEGISLATIVO
Il segretario

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

Art. 20
(Sostituzione dell'art. 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. 21
(Sostituzione dell'art. 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 dalla presente legge 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 consecutivi, ovvero residenza all'estero per i cittadini italiani che manifestano la volontà di rientrare in Italia entro un anno dalla domanda;

c) non titolarità del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio, o quota parte di esso, adeguato alle esigenze

COMITATO LEGISLATIVO
11/2010

del nucleo familiare;

d) capacità economica del nucleo familiare valutata sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, non superiore al limite stabilito in relazione alle tipologie d'intervento.

2. Il requisito di cui al comma 1, lettera c) deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario.

3. 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.

4. 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 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 sono verificati nei confronti dei componenti il costituendo nucleo familiare.”.

Art. 22
(Modificazioni all'art. 21)

1. Al comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 23/2003, dopo le parole: “i proprietari” sono aggiunte 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.

Art. 23
(Sostituzione dell'art. 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

COMITATO LEGISLATIVO

all'articolo 20 ed, inoltre, non aver fruito 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. 24
(Abrogazione dell'art. 23)

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

Art. 25
(Modificazione all'art. 24)

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

Art. 26
(Integrazione della l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 24 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

“Art. 24 bis
(Disposizioni attuative)

1. La Giunta regionale detta disposizioni per l'attuazione degli articoli 2, 6, 10, 11, 16 e 25, comma 1 e disciplina le modalità e le procedure per l'erogazione dei contributi di cui alla presente legge.

2. La Giunta regionale disciplina, inoltre, i requisiti di cui agli articolo 20, 21, 22 e 24.”

COMITATO LEGISLATIVO

Art. 27
(Sostituzione dell'art. 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 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.

COMITATO LEGISLATIVO
11/2003/2004

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 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.”.

Art. 28

(Modificazione alla l.r. 23/2003)

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

Art. 29

(Sostituzione dell'art. 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 le seguenti caratteristiche:

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, previa consultazione 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 per ubicazione, 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. 30

GIUNTA REGIONALE
REGIONE UMBRIA
DIRETTORE GENERALE
DIPARTIMENTO LEGISLATIVO
DIPARTIMENTO REGIONALE

(Sostituzione dell'art. 28)

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

“Art. 28
(Gestione degli alloggi di ERS 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. 31
(Sostituzione dell'art. 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;

COMITATO LEGISLATIVO
REGIONE UMBRIA

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 i 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 devono essere posseduti dai componenti il nuovo nucleo familiare.”.

Art. 32

(Modificazioni ed integrazione all'art. 30)

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

“1. Il comune, ovvero l'unione di comuni qualora costituita, assegna gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso, indetto, di norma, biennialmente entro il 30 settembre.”.

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

“5. Il comune disciplina il procedimento di

COMITATO LEGISLATIVO
Il segretario

formazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicizzazione 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, ovvero centoventi giorni, qualora le domande pervenute siano in numero superiore a cinquecento. Le graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione.”.

4. Dopo il comma 6 dell'articolo 30 della l.r. 23/2003 è aggiunto il seguente:

“6 bis. La Commissione comunale per le assegnazioni di cui all'articolo 31 bis verifica le domande collocate nella graduatoria definitiva e provvede alla conferma o all'eventuale rettifica della graduatoria stessa, nonché all'eventuale esclusione dei richiedenti.”.

Art. 33
(Sostituzione dell'art. 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) nuclei familiari composti 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 0,5 a 1,5.

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. 34

(Integrazione alla l.r. 23/2003)

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

“Art. 31 bis

(Commissione comunale per le assegnazioni)

1. Il comune, al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituisce una Commissione

denominata Commissione comunale per le assegnazioni.

2. La Commissione comunale per le assegnazioni è composta da cinque membri tra i quali due esperti in materie giuridico amministrative designati dal comune ed esterni all'amministrazione comunale e uno designato dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari maggiormente rappresentative.

3. La Commissione ha durata corrispondente a quella della legislatura comunale e le relative modalità di funzionamento, ivi compresa la nomina del Presidente, sono stabilite dal comune.

4. Qualora costituita l'unione di comuni di cui all'articolo 30, comma 1 istituisce un'unica Commissione per l'assegnazione con competenza territoriale sovra comunale.

5. Il comune può concordare con uno o più comuni limitrofi l'istituzione di una unica Commissione per l'assegnazione con competenza territoriale sovra comunale.”

Art. 35
(Sostituzione dell'art. 32)

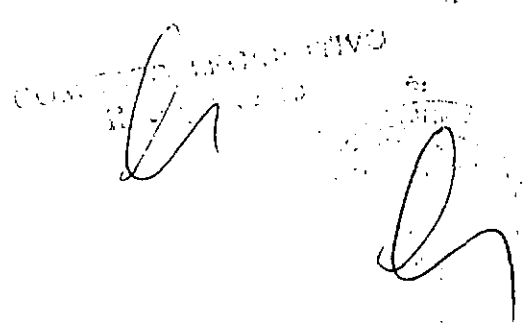
1. L'articolo 32 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

“Art. 32
(Alloggi da assegnare)

1. L'ATER regionale comunica al comune competente per territorio 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 4, versa all'ATER regionale il canone di locazione di cui all'articolo 43.



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

5. 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.

6. I comuni possono destinare alle intese di cui al comma 5 un massimo del settanta per cento degli alloggi annualmente disponibili. I comuni che hanno messo a disposizione il proprio patrimonio abitativo beneficiano delle premialità previste all'articolo 2, comma 3, lettera h).

7. 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.

8. Le assegnazioni previste al comma 7 sono disciplinate dal comune, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.”.

Art. 36

(Integrazione alla l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 32 della l.r. 23/2003 è aggiunto 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

COMITATO LEGISLATIVO

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, nonché appartenenti a categorie speciali.

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. 37
(Sostituzione dell'art. 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,

COMMISSIONE LEGISLATIVA
REGIONALE
UMBRIA

13

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. 38
(Modificazioni all'art. 34)

1. Al comma 1 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003, le parole “edilizia residenziale pubblica” sono sostituite dalle seguenti: “ERS pubblica”.

2. Al comma 2 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003, le parole: “un terzo” sono sostituite dalle seguenti: “il trenta per cento” e dopo la parola: “ATER” è aggiunta la seguente: “regionale”.

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

4. La lettera a) del comma 3 dell'articolo 34 della l.r. 23/2003 è sostituita dalla seguente:

REGIONE UMBRIA - LEGISLATIVO
COMUNE DI PERUGIA

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE
COMUNE DI PERUGIA

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 aggiunta la seguente: "regionale".

Art. 39
(Sostituzione dell'art. 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

COMITATO LEGISLATIVO

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. 40
(Sostituzione dell'art. 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 alla 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.

COMITATO LEGISLATIVO
REGIONE UMBRIA

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 compensi 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. 41
(Abrogazione dell'art. 37)

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

Art. 42
(Integrazione all'art. 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. 43

(Modificazioni all'art. 39)

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

2. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003, dopo la parola: "edificio" sono aggiunte le seguenti: ", fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino".

3. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003, le parole: "all'art. 29, comma 1 lettere a), b), c) e d)" sono sostituite dalle seguenti: "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. Al comma 6 dell'articolo 39 della l.r. 23/2003, dopo la parola: "ATER" è aggiunta la seguente: "regionale".

Art. 44

(Modificazioni all'art. 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 aggiunta la seguente: "regionale".

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

Art. 45

(Modificazioni all'art. 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 aggiunta la seguente: "regionale".

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

COMITATO REGIONALE
il Segretario

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 aggiunta 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. 46
(Modificazioni all'art. 42)

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

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

Art. 47
(Modificazione all'art. 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. 48
(Sostituzione dell'art. 44)

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

"Art. 44

COMITATO REGIONALE
Il Segretario

(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. 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. 49
(Sostituzione dell'art. 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

COMITATO LEGISLATIVO

Il S. S. S. S.

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. 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.

5. 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.

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

7. Le proposte di utilizzo dei proventi di cui al comma 5 sono trasmesse, per la relativa approvazione, alla Giunta regionale dall'ATER regionale, anche per conto dei comuni.”.

Art. 50

(Modificazione alla l.r. 23/2003)

1. La rubrica del Titolo V della l.r. 23/2003 è sostituita dalla seguente: “DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI A SEGUITO DELLA CRISI SISMICA INIZIATA IL 26 SETTEMBRE 1997”.

COMITATO REGIONALE
Il Segretario

Art. 51
(Sostituzione dell'art. 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, 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. 52
(Modificazione all'art. 47)

1. Al comma 3 dell'articolo 47 della l.r. 23/2003, le parole: “l'ATER competente per territorio” sono sostituite dalle seguenti: “l'ATER regionale”.

COMITATO LEGISLATIVO

Art. 53
(Modificazione all'art. 48)

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

Art. 54
(Modificazioni all'art. 49)

1. Al comma 3 dell'articolo 49 della l.r. 23/2003, le parole: "di edilizia residenziale pubblica" sono sostituite dalle seguenti: "di ERS pubblica".

2. Al comma 5 dell'articolo 49 della l.r. 23/2003, le parole: "comma 1" sono soppresse.

3. Al comma 6 dell'articolo 49 della l.r. 23/2003, le parole: "comma 2" sono sostituite dalle seguenti: "comma 3".

4. Al comma 7 dell'articolo 49 della l.r. 23/2003, le parole: "edilizia residenziale pubblica, in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c) e d), ed il nucleo familiare abbia un reddito complessivo non superiore a quanto previsto all'articolo 29, comma 3" sono sostituite dalle seguenti: "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) e 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".

Art. 55
(Modificazioni all'art. 51)

1. Al comma 1 dell'articolo 51 della l.r. 23/2003, le parole: "per l'assegnazione di cui all'articolo 29, comma 1, lettere a), b), c), d) ed il nucleo familiare ha un reddito complessi cono superiore a quanto previsto all'articolo 29, comma 3" sono sostituite dalle seguenti: "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. Al comma 2 dell'articolo 51 della l.r. 23/2003, le parole: "comma 1" sono sostituite dalle seguenti: "commi 1 e 2".

3. Al comma 3 dell'articolo 51 della l.r. 23/2003, le parole: " comma 2" sono sostituite dalle seguenti: "comma 3".

Art. 56
(Modificazione all'art. 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. 57
(Sostituzione dell'art. 58)

1. L'articolo 58 della l.r. 23/2003 è sostituito dal seguente:

"Art. 58
(Norme regolamentari)

1. La Giunta regionale adotta norme regolamentari per l'attuazione degli articoli 19, comma 1; 25, comma 10; 27, comma 7; 29, comma 4; 31, comma 1; 43, comma 2 e 44, comma 1."

Art. 58
(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.

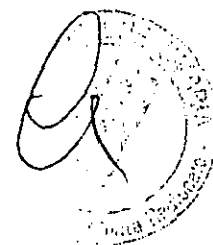
2. I membri del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5 della l.r. 23/2003 in carica alla data di entrata in vigore della presente legge decadono dalla data di nomina dei membri del Comitato stesso di cui al medesimo articolo 5, comma 3 della l.r. 23/2003 così come modificato 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.

COMITATO PERMANENTE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE






CONSIGLIO DELLE AUTONOMIE LOCALI dell'UMBRIA

Legge regionale 16 Dicembre 2008, n. 20

Prot. n. 332

Perugia, 15 dicembre 2011

Alla Presidente della Giunta Regionale
CATIUSCIA MARINI

All'Assessore Regionale
STEFANO VINTI

Loro Sedi

Oggetto: D.G.R. n. 1254 del 24/10/2011 – Disegno di legge “Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica)”.

Con riferimento alla nota Prot. n. 154077 del 4/11/2011 relativa all'oggetto, si comunica che il Consiglio delle Autonomie Locali dell'Umbria, nella seduta del 14/12/2011, ha espresso nel merito dell'atto stesso **parere favorevole**.

Cordiali saluti.

Il Segretario
Fabrizio Galilei

Il Presidente
Leopoldo Di Girolamo

Di Girolamo Leopoldo

Perugia, li 16 GEN. 2012
Per copia conforme
all'originale.



IL FUNZIONARIO
[Signature]