



RELAZIONE TECNICA		
Articolo atto in esame	Articolo della legge regionale 23/2003 con evidenziate in grassetto le modifiche apportate dall'atto in esame	Descrizione oneri intervento / osservazioni
1	Art. 1 Finalità della legge. 1. In attuazione dell'articolo 117 della Costituzione, la Regione promuove politiche abitative tese ad assicurare il diritto all'abitazione ed il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario delle famiglie e persone meno abbienti e di particolari categorie sociali. 2. Le politiche abitative si integrano con quelle di riqualificazione e rigenerazione urbana promosse dai Comuni e concorrono prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche non occupato, in particolare nei centri storici. 3. Le politiche abitative sono indirizzate: a) ad incrementare e riqualificare e rigenerare il patrimonio di edilizia residenziale sociale; b) a favorire l'ampliamento dell'offerta di alloggi in locazione, a canone contenuto, in particolare nei comuni ove sono presenti fenomeni di mobilità per studio o lavoro; c) a favorire l'acquisto della prima abitazione, con priorità per gli alloggi ricompresi in edifici esistenti, eventualmente da recuperare, anche mediante forme di "risparmio casa"; d) a consentire, d'intesa con i Comuni interessati, l'acquisizione di aree a costi contenuti dove realizzare interventi organici di abitazioni, infrastrutture e servizi; e) a sostenere finanziariamente le famiglie e persone meno abbienti che abitano in locazione in alloggi di proprietà privata con canoni onerosi in relazione al reddito; f) a risolvere, anche con interventi straordinari, gravi ed imprevedibili emergenze abitative presenti nei comuni od espresse da particolari categorie sociali; g) favorire il recupero, l'acquisto o la costruzione di immobili da destinare ad abitazione principale, attraverso interventi di autorecupero o autocostruzione; h) ad attivare iniziative di informazione e di studio sui fenomeni abitativi nella Regione. 4. Gli interventi edilizi perseguono obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, coerentemente con le finalità di contenimento dei costi di costruzione, favoriscono la diffusione di soluzioni di architettura ecocompatibile e di risparmio energetico, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile di cui alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi) 21 gennaio 2015 n. 1 (Testo unico governo del territorio e materie	La modifica affianca il concetto della rigenerazione urbana alla riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale sociale tra le finalità della legge e tra i principi che indirizzano le politiche abitative della Regione. La “rigenerazione urbana” si può definire come un insieme di azioni volte al recupero e alla riqualificazione di uno spazio urbano. Il processo di rigenerazione avviene tramite interventi di recupero a livello di infrastrutture e servizi, limitando il consumo di territorio a tutela della sostenibilità ambientale e favorendo l'integrazione degli abitanti con lo spazio urbano. Questo ampliamento di prospettiva, allargando la visione delle politiche abitative, non genera di per sé nuovi oneri di carattere finanziario ma indirizza la programmazione degli interventi in tal senso, aprendo d'altra parte la possibilità di utilizzare per gli scopi della legge risorse provenienti da varie fonti finalizzate alla rigenerazione urbana. Si aggiornano i riferimenti normativi a leggi regionali abrogate dalla l.r. 21 gennaio 2015 n. 1 (Testo unico governo del territorio e materie correlate) che ne ha assorbito i contenuti in ambito di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici e degli edifici e prevenzione antisismica, introducendo anche il concetto di rigenerazione urbana. <i>Nel complesso le modifiche attuano un miglior coordinamento con la normativa vigente in materia di edilizia e governo del territorio ed un miglior accesso alle risorse di origine UE destinate alla rigenerazione urbana ed edilizia.</i>



	correlate). Gli interventi edilizi assicurano, altresì, nel caso di recupero, il raggiungimento dei necessari livelli di sicurezza statica ed antisismica di cui alla 23 ottobre 2002, n. 18 (Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio) stessa l.r. 1/2015. A tal fine la Giunta regionale promuove e coordina interventi volti a sperimentare nuove tipologie edilizie, materiali, tecniche d'intervento e forme di gestione. 5. Al conseguimento degli obiettivi della presente legge concorre l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria (ATER regionale) di cui alla legge regionale 3 agosto 2010, n. 19 (Istituzione dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Regione Umbria - ATER regionale), i comuni, le cooperative di abitazione, le imprese di costruzione, i privati singoli o associati e altri enti pubblici.	
2	Art. 2 Programmazione regionale 1. Gli indirizzi ed i criteri programmatici di carattere strategico finalizzati alla realizzazione delle politiche abitative previste nell'articolo 1 sono contenuti nel piano triennale per l'edilizia residenziale, che si attua attraverso programmi operativi annuali. 2. Con il piano triennale viene quantificata la dotazione del fondo di cui all'articolo 4 nel periodo di riferimento è con successive leggi annuali di bilancio vengono rese disponibili le risorse per dare attuazione alle varie categorie di intervento previste nel piano. 3. Il piano triennale, secondo gli indirizzi definiti dal DAP Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR), in armonia con la programmazione regionale di settore e con il Piano urbanistico strategico territoriale, tiene conto delle finalità di cui all'articolo 1 e dei fabbisogni abitativi primari e della consistenza del patrimonio di edilizia residenziale sociale determinati a norma dell'articolo 6 bis, espressi anche da particolari categorie sociali. In particolare: a) stabilisce gli obiettivi generali nel triennio e indica le azioni in cui si articola la politica abitativa regionale, in relazione alle disponibilità delle risorse finanziarie; b) ripartisce i finanziamenti per le categorie di intervento ritenute prioritarie, ivi compresi i progetti di auto-costruzione di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera c), ed eventualmente per ambiti territoriali coincidenti con le zone sociali di cui all'articolo 268 bis della Legge Regionale 9 aprile 2015, n. 11 (Testo unico in materia di Sanità e Servizi sociali) di seguito ambiti territoriali, in relazione anche alla disponibilità di aree edificabili, di edifici da recuperare e di programmi organici di intervento dei Comuni; c) tiene conto prioritariamente della necessità di recuperare, a fini	Le modifiche riguardano: • adeguamento al nome, previsto dalla normativa vigente nazionale, del documento di programmazione regionale non più DAP (documento annuale di programmazione) ma DEFR (documento di economia e finanza regionale); • tenere conto nel piano triennale di edilizia residenziale della rilevazione annuale della consistenza del patrimonio di edilizia residenziale sociale, introdotta con l'articolo 6bis, effettuata per ambiti territoriali coincidenti con le zone sociali; • sostituzione dell'espressione "le persone con disabilità" al posto di "portatori di handicap"; • ripartizione dei finanziamenti per ambiti territoriali coincidenti con le zone sociali in modo obbligatorio e non eventuale; • introduzione del concetto di rigenerazione accanto alla riqualificazione urbana. OSSERVAZIONI <i>Le modifiche comportano adeguamenti delle procedure amministrative, non considerabili però come oneri aggiuntivi.</i>



	abitativi, il patrimonio edilizio esistente nei centri urbani per limitare ulteriori fenomeni di espansione delle città, promuovendo politiche integrate di riqualificazione e rigenerazione urbana e del sistema delle infrastrutture, di miglioramento dei servizi e della accessibilità dei centri storici; d) indica i finanziamenti da destinare a specifiche categorie di utenti, tra i quali portatori di handicap le persone con disabilità, anziani, giovani, studenti universitari, cittadini extracomunitari; e) fissa l'entità dei contributi che possono essere assegnati per ciascuna categoria d'intervento entro i limiti massimi stabiliti dagli articoli 7, 8, 8-bis, 9, 10, 11, 12 e 14; f) indica i requisiti generali di ammissibilità al finanziamento delle proposte, con riferimento alla qualità dei progetti ed alla capacità degli operatori pubblici e privati di realizzare e gestire, ove richiesto, gli immobili; g) riserva una quota di risorse per gli interventi a carattere sperimentale di cui all'articolo 17; h) individua il sistema di premialità a favore dei comuni che maggiormente si impegnano, con proprie risorse o con agevolazioni fiscali o urbanistiche, a raggiungere gli obiettivi di cui alla presente legge. 4. La Giunta regionale, con proprio atto, disciplina le procedure per la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi, identificando i parametri di riferimento. A tal fine sono considerati prioritari, insieme ad altri da individuare, i seguenti indicatori: a) la durata delle diverse fasi in cui si articola il processo di attuazione del piano, con l'obiettivo di perseguire l'ottimizzazione dei tempi e la semplificazione delle procedure; b) il rapporto tra le risorse impegnate e l'incremento della disponibilità di alloggi sociali realizzati; c) il grado di soddisfacimento dell'utenza degli interventi delle politiche abitative. 5. Il piano triennale è approvato dal Consiglio regionale dall'Assemblea legislativa, su proposta della Giunta regionale, previa concertazione e partenariato istituzionale e sociale ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13. 6. Il piano triennale può essere aggiornato con la procedura adottata per la sua approvazione.	
--	--	--



3	Art. 6 Osservatorio della condizione abitativa 1. Ai fini della acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa è istituito l'Osservatorio della condizione abitativa presso la struttura regionale competente in materia di ERS che ne assicura la funzione. 2. L'Osservatorio della condizione abitativa costituisce il supporto informativo per la rilevazione dei fabbisogni e il monitoraggio permanente della situazione abitativa sul territorio regionale nei diversi ambiti territoriali, nonché per la rilevazione della consistenza del patrimonio di edilizia residenziale sociale a norma dell'articolo 6 bis. L'ATER regionale, i comuni, gli operatori privati, le organizzazioni sindacali e le associazioni di categoria contribuiscono alla implementazione e all'aggiornamento della sua banca dati. 3. La Regione accantona lo zero virgola due per cento delle risorse finanziarie del fondo regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 4 per lo svolgimento delle attività dell'Osservatorio della condizione abitativa. 4. La Giunta regionale disciplina, con proprio atto, le modalità per l'attività ed il funzionamento dell'Osservatorio della condizione abitativa e fissa i criteri per la valutazione periodica dei fabbisogni abitativi secondo quanto previsto dall'articolo 6bis, 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 programma operativo annuale, di seguito POA.	Si ribadisce il riferimento alla rilevazione annuale della consistenza del patrimonio di edilizia residenziale sociale, introdotta con l'articolo 6bis e da effettuare per ambiti territoriali coincidenti con le zone sociali, per le attività dell'Osservatorio della condizione abitativa. <i>Appare dunque la formazione di un'attività obbligatoria annualmente il cui onere finanziario è coperto dall'accantonamento obbligatorio previsto al comma 3 pari allo 0,2% del fondo regionale per le politiche abitative.</i>
4	Art. 6 bis Consistenza del patrimonio di edilizia residenziale sociale e rilevazione dei fabbisogni abitativi 1. La consistenza del patrimonio di ERS esistente ed il fabbisogno abitativo primario vengono determinati e rilevati con cadenza annuale per ambiti territoriali coincidenti con le zone sociali di cui all'articolo 268 bis della L. R. n. 1/2015. 2. A tale fine, i comuni e gli operatori di cui all'articolo 25. trasmettono i dati sulle unità abitative prevedibilmente disponibili nel periodo di riferimento, comprese le unità abitative non immediatamente assegnabili per carenze manutentive, nonché quelle derivanti dalla realizzazione degli interventi previsti dai POA, ai Comuni capofila delle Zone sociali di appartenenza che ne curano l'inoltro all'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 6..	Si introduce l'articolo 6bis che prevede: • una rilevazione annuale del patrimonio di ERS e del fabbisogno abitativo primario rilevati per ambiti territoriali coincidenti con le zone sociali; • la trasmissione dei dati da parte dei comuni e degli altri operatori pubblici e privati ai comuni capofila delle zone sociali e da essi all'Osservatorio della condizione abitativa. <i>L'onere finanziario per realizzare la rilevazione annuale è coperto dall'accantonamento dello 0,2% del fondo regionale per le politiche abitative previsto già all'articolo 6 comma 3 .</i>



5	Art. 8 Contributo per la prima abitazione. 1. Per favorire l'accesso alla proprietà della prima abitazione, è concesso un contributo agli operatori privati di cui all'articolo 25, comma 4, ad esclusione dei cittadini singoli o riuniti in forma associata ai sensi dell'articolo 21, comma 1. 2. Il contributo di cui al comma 1 è concesso per l'acquisto o per il recupero o per l'acquisto e recupero o per la costruzione di abitazioni da cedere in proprietà a favore dei beneficiari in possesso dei requisiti di cui agli articoli 20 e 22 all'articolo 22, comma 1, ovvero di abitazioni da cedere in proprietà differita dopo un periodo di locazione di almeno otto anni a favore dei locatari in possesso dei medesimi requisiti. 3. Il contributo di cui al comma 1 è concesso altresì per la realizzazione di progetti di autocostruzione di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera c) da parte di cooperative di autocostruzione in possesso dei requisiti stabiliti dalla Giunta regionale, con proprio atto, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 20 e 22 dall'articolo 22, comma 1.	Si elimina il riferimento all'articolo 20 come riferimento per i requisiti di accesso al contributo, comunque contenuto all'articolo 22 comma 1 vigente e come modificato dal presente atto. <i>Disposizione di coordinamento normativo con le modifiche apportate con l'atto in esame alle disposizioni riguardanti i requisiti.</i>
6	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.	Si elimina il riferimento all'articolo 20 come riferimento per i requisiti di accesso al contributo, comunque contenuto nell'articolo 22 vigente e modificato dal presente atto. <i>Disposizione di coordinamento normativo con le modifiche apportate con l'atto in esame alle disposizioni riguardanti i requisiti.</i>
7	Art. 11 Interventi per anziani autosufficienti e per persone con disabilità. 1. Al fine di soddisfare i bisogni di anziani ultra-sessantacinquenni autosufficienti e delle persone con disabilità, possono essere previsti, nell'ambito delle risorse destinate a categorie speciali di cui all'art. 24, contributi individuali, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 7, per l'adeguamento dell'abitazione ove risiedono e di cui sono proprietari, comproprietari o usufruttuari. 2. Gli interventi di cui al comma 1 sono destinati: a) all'abbattimento delle barriere architettoniche; b) alla sostituzione dei materiali di finitura con altri materiali idonei	Si modifica la rubrica e coerentemente si amplia la categoria dei beneficiari anche alle persone con disabilità oltre che agli anziani ultra-sessantacinquenni autosufficienti. Gli interventi riguardano l'adeguamento delle abitazioni, compresa la divisione interna per consentire la presenza stabile di persone o famiglie di assistenza al beneficiario, nell'ambito delle risorse destinate alle categorie speciali indicate all'articolo 24, dove tale categoria era già presente. <i>La modifica di fatto non allarga la platea dei beneficiari, in quanto i portatori di handicap ora persone con disabilità erano già previste tra le</i>



	a salvaguardare la sicurezza all'interno dell'alloggio; c) all'installazione di sistemi di segnalazione della corretta funzionalità degli impianti tecnologici; d) alla ristrutturazione interna dell'alloggio, al fine di consentire l'eventuale presenza stabile di persone o famiglie che assistano l'anziano o la persona con disabilità fruendo della stessa unità immobiliare, ovvero la suddivisione dello stesso in due alloggi, di cui uno in grado di ospitare la famiglia che assiste stabilmente l'anziano o la persona con disabilità; d-bis) alla manutenzione straordinaria dell'alloggio. 3. Nel caso degli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c) e d-bis) il contributo, nella misura massima del cinquanta per cento del costo dell'intervento opportunamente documentato, è concesso previa certificazione tecnica dell'adeguatezza dell'intervento e dei materiali utilizzati. Nel caso della ristrutturazione di cui al comma 2, lettera d), il contributo è commisurato al costo della ristrutturazione ed al numero di unità immobiliari derivanti dall'intervento e, comunque, non può essere superiore al cinquanta per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 19, riferito a ciascuna unità immobiliare. In tal caso il beneficiario anziano è tenuto a produrre anche la documentazione attestante la regolarità del rapporto di lavoro instaurato con la persona o la famiglia impegnati stabilmente nell'assistenza. 4. Le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani autosufficienti sono stabilite dalla Giunta regionale con proprio atto.	<i>categorie speciali all'articolo 24, se aventi una riduzione della capacità lavorativa superiore a due terzi - condizione non modificata con il presente atto. Si definisce però per queste persone la tipologia di interventi ammissibili a contributo, introducendo maggior chiarezza sull'uso delle risorse finanziarie ad essi destinate.</i>
8	Art. 13 Interventi edilizi e recupero urbano. 1. Per favorire l'integrazione tra politiche abitative e quelle di riqualificazione e rigenerazione urbana, il POA, sulla base dei criteri stabiliti dal piano triennale, destina risorse alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale ricompresi in programmi urbani complessi di cui alla legge regionale 11 aprile 1997, n. 13 Lr. 1/2015 con priorità per quelli che favoriscono il recupero edilizio ed il contestuale miglioramento della dotazione di servizi, mediante sinergie tra interventi pubblici e privati. 2. Gli interventi edilizi ricompresi nei programmi urbani complessi sono disciplinati, in base alle diverse categorie, ai sensi degli articoli 7, 8, 8-bis, 9, 11 e 12 e relativamente ai requisiti dei beneficiari delle risorse di cui al comma 1, ai sensi degli articoli 20, 21, 22, 23 e 24. 2 bis. La Giunta regionale, con propria deliberazione, su motivata richiesta del Comune, per la locazione di immobili residenziali che rivestono particolare interesse e ai fini del	Ai commi 1 e 2 si correggono dei riferimenti normativi al testo come modificato riguardante i requisiti e si sopprime il riferimento alla <i>legge regionale 11 aprile 1997, n. 13 Norme in materia di riqualificazione urbana</i> sostituendolo con il riferimento alla <i>l.r. 1/2015</i> di governo del territorio che abroga la precedente e ne assorbe i contenuti come Testo unico di governo del territorio in particolare al TITOLO III Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia e nella definizione degli strumenti del Capo I Pianificazione attuativa e Capo III Programmi urbani complessi. <i>Sono modifiche senza oneri aggiuntivi.</i> Con il comma 2bis si introduce una possibilità di derogare ai requisiti dei beneficiari tra cui il requisito legato alla condizione economica, requisito



	ripopolamento dei centri storici, può autorizzare la deroga ai requisiti dei beneficiari di cui al comma 2 nonché individuare particolari categorie di locatari in considerazione delle peculiari esigenze abitative del territorio. In tali casi comunque il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c). 3. Qualora per l'attuazione del programma urbano complesso cofinanziato dalla Regione sia necessario apportare modifiche allo strumento urbanistico generale, il Comune approva le relative varianti nel rispetto delle vigenti normative o promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.	fondamentale che garantisce il perseguimento della prima finalità della legge di assicurare il diritto all'abitazione alle persone meno abbienti. <i>Come forma di copertura finanziaria della disposizione introdotta e compensazione finanziario economica del patrimonio usato in deroga alle finalità della legge, si impone l'applicazione del canone massimo come calcolato per la fascia di assegnatari nell'area di decadenza dal diritto alloggio per superamento dei limiti ISEE, a cui si applica anche un parametro di calcolo in funzione del valore dell'immobile stesso.</i>
9	Art. 17 Iniziative di sperimentazione. 1. I finanziamenti riservati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, lettera g) sono destinati a promuovere la realizzazione di interventi innovativi, a carattere sperimentale nella gestione del patrimonio, nel ricorso alla finanza di progetto, nel processo edilizio, perseguendo l'obiettivo della sicurezza, della qualità edilizia, tipologica e ambientale, della eco - compatibilità e del risparmio energetico. 2. Tra gli interventi di cui al comma 1 possono essere ricompresi anche progetti di autocostruzione per sperimentare nuove soluzioni organizzative nella realizzazione dei lavori e nell'integrazione sociale. 3. Gli interventi di prevenzione sismica realizzati ai sensi della legge regionale n. 18/2002 l.r. 1/2015 sono ricompresi nelle finalità di cui al presente articolo.	Si sopprime il riferimento normativo alla Legge regionale 23 ottobre 2002 ,n. 18 "Norme in materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio" sostituendolo con il riferimento alla l.r. 1/2015 che abrogando la precedente ne assorbe i contenuti come Testo unico di governo del territorio definito all'art.1 comma 2 come il complesso coordinato, organico e sinergico, delle attività conoscitive, regolative, valutative, attuative, di vigilanza e controllo, nonché di programmazione, anche della spesa, riguardanti gli interventi di tutela, valorizzazione ed uso del territorio nelle materie attinenti l'urbanistica e l'edilizia, compresa la disciplina antisismica. <i>Modifica di coordinamento normativo senza oneri in sé.</i>
10	TITOLO III Beneficiari degli interventi Art. 20 Requisiti generali dei beneficiari 1. I beneficiari dei contributi previsti nel Titolo II devono possedere uno dei seguenti requisiti: a) cittadinanza italiana e ; b) cittadinanza di uno Stato appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri) ovvero ; c) condizione di stranieri titolarità del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni	Le modifiche: • ristrutturano in 5 lettere a), b), c) d) e), invece che nell'unica lettera a) vigente, del comma 1 il primo requisito generale per accedere ai contributi del sistema di ERS, riguardante i diversi status di cittadinanza; • contemporaneamente aggiornano i riferimenti alle norme nazionali di attuazione delle direttive UE in tema di permessi di soggiorno e status di rifugiato per cittadini UE e non. In proposito si rileva che l'art.9 del dlgs 286/1998 è stato modificato nel 2014 ed



concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo) e ; d) titolarità dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta); e) di stranieri in possesso dei requisiti titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi di cui dell'articolo 40, comma 6, n. 286/1998 dello stesso D.Lgs. del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 n. 286/1998 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero); b) 2. I soggetti di cui al comma 1 devono, inoltre, essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti: a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale, nell'ambito territoriale regionale da almeno ventiquattro mesi consecutivi; e) b) capacità condizione economica del nucleo familiare valutata da accertarsi sulla base dell'ISEE di cui alla vigente normativa, entro i limiti minimi e massimi stabiliti in relazione alle per ciascuna tipologia di intervento; c) non avere riportato condanne penali passate in giudicato, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione di cui all'articolo 179 del codice penale, per uno dei reati previsti dagli articoli 51,	ora il permesso di soggiorno a cui fa riferimento la lettera c) è detto permesso di soggiorno UE e non CE. Con la lettera e) si esplicita il contenuto dell'articolo 40, del D.lgs. 286/1998 citato muto dal testo vigente; • separano in un nuovo comma 2, composto da tre lettere a), b), c) gli ulteriori tre requisiti da possedere per accedere ai contributi di ERS; • sostituiscono il concetto di <i>accertamento della condizione economica</i> invece di <i>valutazione della capacità economica</i> sulla base dell'ISEE; • introducono l'ulteriore requisito di non aver riportato condanne penali, passate in giudicato e per cui non sia intervenuta la riabilitazione, per reati riguardanti stupefacenti e sostanze psicotrope o favoreggiamento e sfruttamento della prostituzione. OSSERVAZIONI La modifica dei requisiti restringe la platea dei beneficiari degli interventi: escludendo dai beneficiari le persone condannate per reati riguardanti tossicodipendenza o prostituzione. <i>In proposito si riporta in nota ¹ la</i>
---	---

1 D.M. 22-4-2008 del Ministero delle infrastrutture (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.)

Art. 1. Definizioni

1. Ai fini dell'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato di cui agli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea, il presente decreto provvede, ai sensi dell'art. 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, alla definizione di «alloggio sociale».
2. E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.
3. Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.
4. Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari.



	comma 3 bis o 380 del codice di procedura penale, dall'articolo 73, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309 (Testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza), nonché per i reati di favoreggiamento o sfruttamento della prostituzione. 1-bis3. La Giunta regionale con propria deliberazione può autorizzare la deroga al possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c) per fare fronte, in via temporanea, alle situazioni di emergenza abitativa dovuta a calamità naturali.	<i>definizione di alloggio sociale contenuta all'articolo 1 del DM 22-4-2008 che permette l'esenzione dall'obbligo della notifica degli aiuti di Stato degli interventi finalizzati agli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico, le modifiche potrebbero comportare l'obbligo di notifica come aiuti di stato di contributi forniti per la costruzione e manutenzione di alloggi utilizzati con finalità differenti.</i>
11	Art. 20bis (Requisiti speciali per particolari tipologie di intervento) 1. Ove previsto dalle singole misure di cui alla presente legge, sono richiesti ai beneficiari i seguenti ulteriori requisiti; a) non essere titolari, salvo che si tratti di alloggio inagibile o sottoposto a procedura di pignoramento, di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o scioglimento degli effetti civili del matrimonio ovvero, prima di detta assegnazione, non è comunque nella disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla Legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze); b) non essere stati assegnatari in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti o contributi pubblici di edilizia agevolata o per l'acquisto dell'abitazione, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario; c) non aver ricevuto precedenti assegnazioni di alloggi sociali per cui, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza o si è proceduto alla risoluzione del contratto di locazione.	Viene inserito l'articolo 20bis, come riferimento univoco nel resto del testo di legge modificato, per la definizione dei requisiti speciali, invece di essere ripetuti in vari punti dell'articolato come nel testo vigente. I requisiti speciali sono richiesti, in aggiunta a quelli generali, definiti all'articolo 20, per beneficiare degli interventi di sostegno al diritto alla casa, in forma di acquisto, autocostruzione, recupero o locazione permanente o temporanea della prima casa. In particolare per il requisito di non titolarità di immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, si aggiunge che: • si considerano gli immobili ovunque siano ubicati in Italia o all'estero; • e non si considerano quelli assegnati al coniuge o convivente in sede di separazione o divorzio. Con il requisito introdotto con la lettera b) di non essere beneficiari di interventi per l'alloggio in proprietà si introduce un norma di maggiore equità di accesso al servizio, vietando il cumulo di benefici. <i>Dal punto di vista economico-finanziario non appaiono oneri finanziari o amministrativi aggiuntivi, anche perché l'accertamento delle</i>

5. L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.



		<i>proprietà all'estero può essere accertato in base alla dichiarazione ai fini ISEE.</i>
12	Art. 21 Accesso ai contributi per gli interventi di recupero. 1. Beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 7, comma 3, lettera a) e comma 4, sono i proprietari e i titolari dei diritti di usufrutto, uso e abitazione delle unità immobiliari che compongono l'edificio o l'isolato e che, riuniti in condominio, in consorzio o in cooperativa, realizzano gli interventi. 2. Qualora il condominio, il consorzio o la cooperativa non siano costituiti, l'intervento può essere attuato da un unico soggetto, delegato alla realizzazione di tutte le opere necessarie, mediante procura resa dalle parti dinanzi a notaio o pubblico ufficiale a ciò autorizzato. 3. COMMA ABROGATO PRECEDENTEMENTE 4. Qualora l'intervento sia realizzato da un soggetto diverso dal titolare del diritto di proprietà sull'immobile, è necessario il previo assenso del medesimo. 5. COMMA ABROGATO PRECEDENTEMENTE 6. Beneficiari dei contributi previsti dall'articolo 7, comma 3, lettera b) sono i proprietari delle singole unità immobiliari che possono realizzare gli interventi singolarmente o riuniti nelle forme di cui al comma 1. L'intervento di recupero secondario non può essere disgiunto da quello di recupero primario. 6-bis. I beneficiari di cui al comma 6, oltre a devono possedere i requisiti previsti dall'articolo 20, comma 1 e comma 2, lettere a) e b). Inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione degli alloggi oggetto degli interventi di recupero devono possedere il requisito di cui all'articolo 20 bis, comma 1, lettera a), per il quale non si considera l'alloggio oggetto dell'intervento di recupero, e lettera b).	Per l'accesso ai contributi per interventi di recupero secondario ossia degli interni di unità immobiliari destinate a residenza, previsti all'articolo 7, comma 3, lettera b), nel comma 6bis alla esplicitazione del requisito di non titolarità di immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare si sostituisce il riferimento al nuovo articolo 20bis lettere a) e b) contenente la definizione aggiornata dello stesso requisito, con l'estensione agli immobili all'estero. <i>La modifica non appare comportare nuovi oneri finanziari in sé, in quanto appare una modifica di coordinamento normativa con le altre modifiche apportate al testo.</i>
13	Art. 22 Accesso alla proprietà della prima abitazione. 1. Per beneficiare dei contributi di cui agli articoli 8 e 8-bis occorre possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed, inoltre, occorre: a) non essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso; b) non aver fruito, unitamente ai componenti il nucleo familiare,	Per beneficiare dei contributi finalizzati a favorire l'accesso alla proprietà della prima abitazione in forma di acquisto, autocostruzione o recupero, si riformula in modo più snello l'articolo 22. A tal fine si inserisce il riferimento al nuovo articolo 20bis inserito con il pdl stesso, come riferimento unico ai requisiti speciali definiti alle lettere a) e b) dello stesso articolo, aggiornando la



	di altro contributo pubblico per l'acquisto dell'abitazione di cui all'articolo 20 bis, lettere a) e b). 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) l.r. 1/2015, che ne impongono la demolizione e la ricostruzione in altri siti.	definizione del requisito riguardante la non titolarità di immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, con l'estensione agli immobili all'estero. <i>La modifica non appare comportare nuovi oneri finanziari in sé, in quanto appare una modifica di coordinamento normativo con le altre modifiche apportate al testo.</i>
14	Art. 23 Accesso alla locazione permanente ed a termine 1. I conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente ed a termine di cui all'articolo 9 devono possedere i requisiti generali previsti dall'articolo 20 ed, inoltre, non devono essere titolari, unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso dei requisiti di cui all'articolo 20 bis, lettere a) e b).	Anche per l'accesso agli alloggi destinati alla locazione permanente o a termine, come negli articoli precedenti riguardanti altri tipi di intervento di sostegno al diritto alla casa, si sostituisce alla definizione esplicita del requisito speciale di non titolarità di immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, il riferimento al nuovo articolo 20bis in cui si aggiungono anche gli immobili su territorio all'estero. <i>La modifica non appare comportare oneri finanziari aggiuntivi.</i>
15	Art. 24 Accesso ai contributi per categorie speciali. 1. Al fine di ottenere i contributi previsti per le categorie speciali, oltre al possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 20, è necessario trovarsi in una delle seguenti condizioni: a) se anziani, appartenere ad un nucleo familiare composto da non più di due persone, delle quali almeno una con più di sessantacinque anni di età; b) se portatori di handicap persone con disabilità, avere una diminuzione della capacità lavorativa superiore a due terzi; c) se giovani, costituire un nucleo familiare composto da persone con non più di trentacinque quaranta anni di età. 1-bis. I beneficiari dei contributi destinati agli interventi per anziani autosufficienti e per le persone con disabilità di cui all'articolo 11 devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20, comma 1 e comma 2, lettere a) e b) ed, inoltre, non devono essere titolari,	Le modifiche al comma 1bis sono adeguamenti di riferimento ai requisiti generali e speciali rinnovati agli articoli 20 e 20bis. Al comma 1 lettera b) si adegua la terminologia da portatori di handicap a persone con disabilità. <i>Non appaiono nuovi oneri finanziari, essendo solo una riformulazione del testo senza modifiche sostanziali.</i> Al comma 1 lettera c) si innalza il limite di età per l'accesso ai contributi destinati ai nuclei familiari giovani. <i>Tali interventi vengono attuati tramite l'emanazione di bandi pubblici. Pertanto, la disposizione non determina nuovi oneri a carico del bilancio regionale, ma soltanto un ampliamento della platea dei potenziali beneficiari dei bandi pubblici dedicati.</i>



	unitamente ai componenti il nucleo familiare, della proprietà, della comproprietà, dell'uso, dell'usufrutto o di altro diritto di godimento su di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo stesso, ad eccezione dell'alloggio da recuperare devono possedere il requisito di cui all'articolo 20bis, lettera a), per il quale non si considera l'alloggio oggetto dell'intervento di recupero. 2. Nel caso di interventi a favore di studenti universitari, i beneficiari dei contributi di cui all'articolo 12, comma 2, devono possedere i requisiti generali di cui all'articolo 20 ed i destinatari degli alloggi devono essere di età inferiore a ventisei anni, iscritti ad un corso di laurea avente sede nel comune ove è ubicato l'alloggio e residenti in altro comune appartenente a provincia diversa da quella del comune sede dell'intervento.	
16	Art. 24-ter Erogazione dei contributi e disciplina dei requisiti. 1. La Giunta regionale detta, con proprio atto, le disposizioni per disciplinare le modalità e le procedure per l'erogazione dei contributi di cui alla presente legge. 2. La Giunta regionale, inoltre, detta, con proprio atto, disposizioni per la disciplina applicativa dei requisiti di cui agli articoli 20, 20 bis, 21, 22, 23 e 24, nonché per l'attestazione e la verifica del possesso, anche mediante la convenzione di cui all'articolo 41, comma 1 bis, dei requisiti medesimi.	La modifica opera un coordinamento con il testo in via di modifica, riguardante i requisiti di accesso e sulla loro verifica anche tramite convenzione con il Ministero della giustizia per la consultazione del Sistema informativo del casellario giudiziale per le informazioni di competenza. <i>Disposizione di natura ordinamentale senza oneri aggiuntivi in sé rinviando ad atti di Giunta tra cui la convenzione, che è fornita senza oneri a carico della Regione.</i>
17	Art. 25 Operatori 1. Gli interventi previsti negli strumenti di programmazione regionale sono realizzati da operatori pubblici o privati, individuati sulla base dei criteri e requisiti stabiliti, con proprio atto, dalla Giunta regionale al fine di garantire la qualità degli interventi medesimi. 2. Per operatori pubblici si intendono l'ATER regionale, i comuni e gli altri enti pubblici con riferimento al recupero ai fini abitativi del patrimonio di loro proprietà. L'ATER regionale può svolgere il ruolo di operatore per conto dei comuni e degli altri enti pubblici, previa apposita convenzione. 3. Gli operatori pubblici erogano il servizio abitativo in locazione permanente previsto dall'articolo 1-ter, comma 2, lettera a), nonché, sulla base della programmazione regionale, il servizio abitativo di cui al medesimo articolo 1-ter, comma 2, lettere b) e c). 4. Per operatori privati si intendono le imprese di costruzione o loro consorzi ed associazioni, le cooperative di abitazione o loro	La modifica esplicita un coordinamento normativo per cui agli operatori pubblici spetta l'erogazione del servizio abitativo di carattere alloggiativo, mentre gli operatori privati, previa convenzione, realizzano gli interventi di carattere edilizio finalizzati allo stesso servizio. <i>Disposizione di coordinamento normativo, senza effetti sostanziali e pertanto senza oneri aggiuntivi.</i>



	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. Fermo restando quanto previsto al comma 3, 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.	
18	TITOLO IV Gestione degli alloggi di ERS pubblica Art. 27 Alloggi di ERS pubblica. 1. Il presente Titolo disciplina l'assegnazione, l'alienazione, la gestione ed il canone di locazione degli alloggi di ERS pubblica di cui all'articolo 1-ter, comma 2, lettera a) e delle relative pertinenze. 2. Sono considerati alloggi di ERS pubblica quelli che presentano i seguenti requisiti: a) di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni o di altri enti pubblici; b) recuperati, acquistati o realizzati dall'ATER regionale, dai comuni o da altri enti pubblici con contributi pubblici; c) destinati senza alcun limite di tempo alla locazione, al canone definito dall'articolo 43. 3. Gli alloggi di ERS pubblica che presentano particolare carattere di pregio storico-artistico o che per modalità di acquisizione o di destinazione funzionale, o per particolare onerosità dei costi di gestione e manutenzione, derivanti anche da interventi di riqualificazione e rigenerazione, 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,	Si introduce l'onerosità dei costi di manutenzione e rigenerazione degli alloggi tra le giustificazioni per la non destinazione alle finalità di servizio abitativo di carattere alloggiativo di alcuni di essi. <i>La perdita di patrimonio edilizio per le finalità della legge deve essere compensata da parte dell'ente proprietario degli stessi alloggi esclusi -secondo il comma 5 vigente - con l'acquisto, costruzione o recupero di un pari numero di alloggi, di dimensioni complessive non inferiori del dieci per cento rispetto a quelle degli alloggi esclusi.</i>



	previo parere dell'ATER regionale, acquista, costruisce o recupera un pari numero di alloggi, di dimensioni complessive non inferiori del dieci per cento rispetto a quelle degli alloggi esclusi. 6. Gli alloggi non più funzionali alla locazione a causa della loro ubicazione o per mancanza di domanda o per particolare onerosità dei costi di gestione o di manutenzione o di riadattamento 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.	
19	Art. 29 Requisiti soggettivi per l'assegnazione. 1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 27, i beneficiari, oltre ai requisiti di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a) e 20 bis, devono possedere: a) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel bacino di utenza a cui appartiene il territorio del comune che emana il bando o nel territorio della Zona sociale che emana il bando tramite il comune capofila, a condizione che le stesse sussistano nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi; b) assenza di altri procedimenti in corso per l'assegnazione di alloggi presso altri comuni nel territorio regionale, 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; e) 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; c) non avere riportato condanne penali passate in giudicato, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione di cui all'articolo 178 del codice penale, per i reati di vilipendio di cui agli articoli 290, 291 e 292 del codice penale, per i delitti contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, contro l'ordine pubblico, contro la persona, contro il patrimonio e per i reati di gioco d'azzardo di cui agli articoli 718 e 720 del codice penale, di detenzione e/o porto abusivo di armi di cui agli articoli 697 e 699 del codice penale e di traffico di armi di cui all'articolo 695 del codice penale; 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;	Si eliminano: - il concetto di bacino di utenza del Comune sostituito dal territorio del Comune di emanazione del bando per il requisito di residenza o attività lavorativa stabile nello stesso, - i requisiti rinovellati all'articolo 20 e 20bis. Si aggiunge un requisito riguardante condanne penali passate in giudicato per vari delitti. Si impone che i requisiti siano posseduti da tutti i membri del nucleo familiare. <i>Si rileva una ripermimetrazione della platea dei beneficiari dovuta alla modifica delle aree di residenza ed al requisito riguardante la fedina penale.</i> <i>Nel complesso le attività per la riorganizzazione delle procedure di emanazione dei bandi e di controllo dei requisiti per la formazione delle graduatorie sono a carico delle risorse già a disposizione degli enti preposti alla gestione degli interventi, in particolare dalle Zone sociali.</i> <i>Si rinvia al concetto di alloggio sociale, come definito all'art.1 del DM 22-4-2008 del Ministero delle infrastrutture, precedentemente citato per l'esenzione dalla notifica di aiuti di stato per gli interventi edilizi destinati ad assicurare il diritto all'alloggio per le persone in condizioni di svantaggio socio-economico.</i>



	d-bis); GIA' ABROGATO d-ter) assenza di occupazioni senza titolo di alloggi di ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda . 2. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di concorso, nonché al momento della assegnazione devono permanere in costanza di rapporto. 3. I requisiti di cui al comma 1 lettere b), c) e d ter), nonché quelli di cui agli articoli 20, comma 1, lettere a), b), c), d) ed e), e comma 2, lettera c), e 20 bis, comma 1, lettere a) e b), comma 2, lettera c) e all'articolo 20 bis devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare del beneficiario. 4. La Giunta regionale, con norme regolamentari, stabilisce la disciplina dei requisiti di cui al comma 1, le modalità di attestazione e di verifica del possesso dei requisiti medesimi, nonché i limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS pubblica, nonché le modalità di accertamento della situazione economica e della permanenza dei requisiti per l'assegnazione. 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. Ai fini del possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettera c), non si tiene conto del diritto di proprietà, comproprietà o degli altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale che, in sede di separazione personale dei coniugi o di scioglimento degli effetti civili del matrimonio, è stata assegnata al coniuge o all'ex coniuge, e non è nella disponibilità del richiedente. 7-.GIA' ABROGATO	
20	Art. 29 bis (Disposizioni in favore delle forze di polizia e del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco) 1. Al fine di favorirne il trasferimento, la permanenza e la mobilità nella Regione, gli appartenenti alle forze di polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, in servizio alla data di presentazione della domanda, possono accedere all'assegnazione di alloggi di ERS, in deroga ai requisiti di cui all'articolo 29 e a quanto stabilito dall'articolo 30, previa intesa con le Prefetture secondo criteri e modalità stabiliti dalla Giunta regionale con norme regolamentari. 2. Le norme regolamentari disciplinano altresì i requisiti e i	Sono inseriti due nuovi articoli. Con l'art. 29bis si prevede la deroga ai requisiti soggettivi per l'assegnazione degli alloggi (art.29) e la non applicazione delle normali procedure di assegnazione degli stessi (art.30) per gli appartenenti alle Forze dell'Ordine e al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco in servizio al momento della domanda.



	limiti di ISEE per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di ERS di cui al comma 1, nonché i casi di decadenza dall'assegnazione. Art. 29 ter (Riserva di alloggi a favore dei giovani nuclei familiari e famiglie monoparentali) 1. Nel bando di cui all'articolo 30 è stabilita una riserva fino all'8 per cento degli alloggi di ERS da assegnare a favore dei nuclei familiari di cui all'articolo 24, comma 1, lettera c), con priorità per quelli con figli minori a carico, di età non superiore a quattro anni ed in ragione del loro numero. 2. Nel bando di cui all'articolo 30 è stabilita una riserva fino all'8 per cento degli alloggi di ERS da assegnare a favore dei nuclei familiari costituiti da un unico genitore, con uno o più figli a carico.	Con l'articolo 29ter si pone una riserva dell'8% per le giovani coppie con meno di 40 anni e di un altro 8% per le famiglie monoparentali degli alloggi da assegnare. <i>Entrambi gli articoli operano una ripermimetrazione della platea dei beneficiari. Andrebbe valutata la corrispondenza delle quote di riserva con l'effettivo bisogno di alloggi delle categorie per cui si chiede la riserva e l'ottemperanza della condizione di svantaggio degli appartenenti a tali categorie per accedere agli alloggi sociali.</i>
21	Art. 30 Procedure per l'assegnazione degli alloggi. 1. Il comune, ovvero l'unione speciale di comuni di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 dicembre 2011, n. 18 (Riforma del sistema amministrativo regionale e delle autonomie locali e istituzione dell'Agenzia forestale regionale. Conseguenti modifiche normative), qualora costituita oppure la Zona sociale tramite il comune capofila assegnano gli alloggi di ERS pubblica mediante bando pubblico di concorso indetto entro il 30 settembre, di norma biennialmente. 2. Il bando di concorso indica l'ambito territoriale, i requisiti prescritti dall'articolo 29, comma 1, il termine per la presentazione della domanda e le modalità di compilazione della stessa, le procedure per la formazione della graduatoria, i criteri per la determinazione del canone di locazione. 3. La Giunta regionale approva il modello tipo di bando ed il modulo tipo di domanda. 4. I Comuni possono, dandone comunicazione alla Giunta regionale: - emanare bandi annuali, qualora in occasione del bando precedente abbiano rilevato un'elevata domanda; - rinviare l'emanazione del bando biennale, qualora in occasione del bando precedente non abbiano ricevuto domande e non abbiano alloggi da assegnare; predisporre, d'intesa con altri Comuni, bandi sovracomunali, destinati all'assegnazione di alloggi a favore dei nuclei familiari residenti nell'ambito territoriale individuato; - emanare bandi di concorso speciali, in dipendenza di gravi emergenze abitative o per tutelare le esigenze di	Si sostituiscono le zone sociali tramite il comune capofila alle unioni dei comuni come soggetti alternativi ai comuni per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, per l'emanazione dei bandi e per la formazione e approvazione delle graduatorie. <i>La disposizione pone in capo ai comuni capofila delle zone sociali nuove funzioni in alternativa ai comuni singoli. Le Zone sociali svolgeranno tali attività con le strutture e risorse a disposizione.</i> <i>Nel complesso la formulazione della modifica ponendo in forma di eventualità l'emanazione dei bandi da parte delle zone sociali potrà essere attuata nel caso le condizioni e le risorse a disposizione delle zone sociali risultino adeguate. Pertanto la disposizione appare senza oneri aggiuntivi.</i>



	categorie particolari, ovvero per assegnare alloggi realizzati con specifiche finalità, indicando gli eventuali requisiti integrativi e le forme di pubblicità aggiuntive. 5. I comunei disciplinano il procedimento di formazione delle graduatorie, provvisoria e definitiva, per l'assegnazione degli alloggi e le relative modalità di pubblicizzazione senza oneri aggiuntivi per la Regione. 6. Le graduatorie definitive sono approvate dai comuni entro novanta giorni dalla scadenza dei bandi. Le graduatorie sono efficaci per un periodo di due anni dalla data di approvazione.	
22	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: - punti da 1 a 4; b) nucleo familiare composto da cinque o più persone, ovvero presenza nel nucleo familiare di minori inferiori ai dieci anni, di anziani superiori ai sessantacinque anni o di portatori di handicap persone con disabilità, con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento o di minori superiori ai dieci anni in possesso della certificazione di cui all'articolo 3, comma 3, della l. 104/1992: - punti da 1 a 4; c) nucleo familiare composto esclusivamente da anziani superiori ai sessantacinque anni o persone con disabilità, da giovani con non più di trentacinque quaranta 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 o, nel caso di nucleo familiare con presenza di persone con disabilità con percentuale d'invalidità non inferiore al settantacinque per cento, con presenza di barriere architettoniche: - 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,	La modifica interviene sui criteri per la formazione delle graduatorie: 1. innalzando il limite di età da 35 a 40 anni per i nuclei familiari dei giovani, condizione considerata di disagio; 2. introduce tra le condizioni di disagio la presenza di barriere architettoniche in caso di famiglie con persone con disabilità; 3. ed aumenta il punteggio massimo da 4 a 6 punti che i comuni possono assegnare per ulteriori criteri da loro individuati. <i>Le modifiche operano una ripermimetrazione della platea dei beneficiari finali, ma non comportano oneri finanziari aggiuntivi.</i>



	intimato nell'anno antecedente alla data del bando e non per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione, ovvero di provvedimento di rilascio per trasferimento d'ufficio o per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro o provvedimento di rilascio forzato di immobile pronunciato dall'autorità giudiziaria: - punti da 1 a 5; h) nucleo familiare già collocato in precedenti graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica predisposte dal comune titolare del bando: - punti da 1 a 3. 2. I comunei individuano eventuali ulteriori criteri e determinano i relativi punteggi da attribuire, complessivamente, fino ad un massimo di punti quattro sei, anche tenendo conto del periodo di residenza anagrafica storica o di attività lavorativa nel territorio regionale. In quest'ultimo caso però il punteggio da attribuire non può superare i punti due. 3. I comunei sulla base delle condizioni di disagio, degli ulteriori criteri e dei relativi punteggi di cui ai commi 1 e 2 formulano la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.	
23	Art. 31-bis Commissione per le assegnazioni 1. L'unione speciale di comuni richiamata dall'articolo 30, comma 1, I Comuni o le Zone sociali tramite il comune capofila al fine dell'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica, istituiscono una Commissione, denominata Commissione per le assegnazioni, con competenza territoriale sovra comunale. 2. La Commissione per le assegnazioni, di cui al comma 1, è composta, nel rispetto di un criterio di rotazione, da cinque membri effettivi, tra i quali due un esperto in materie giuridico amministrative preferibilmente esterno alle amministrazioni comunali, uno designato dall'ATER regionale ed uno designato congiuntamente dalle organizzazioni sindacali degli assegnatari ovvero, in caso di mancanza di unanimità, secondo il criterio della maggioranza rappresentativa delle organizzazioni medesime. La Commissione è composta altresì da un membro supplente designato dalle organizzazioni sindacali con le medesime modalità di designazione del membro effettivo.	Si inserisce: • un membro di commissione per le assegnazioni degli alloggi di ERS pubblica designato dall'ATER regionale al posto di un secondo esperto in materie giuridico amministrative generico; • il rispetto di un criterio di rotazione dei componenti la commissione; • il criterio della maggior rappresentatività delle organizzazioni sindacali per la designazione da parte loro del membro effettivo e di uno membro supplente. <i>Le disposizioni di modifica sono di carattere ordinamentale senza oneri aggiuntivi.</i>
24	Art. 32 Alloggi da assegnare 1. L'ATER regionale comunica ai comunei competenti per territorio e alla struttura regionale competente in materia di ERS il numero di alloggi disponibili per l'assegnazione. La comunicazione di disponibilità contiene i dati relativi alle caratteristiche tipologiche degli alloggi ed al loro stato di conservazione e manutenzione.	Si introduce la possibilità che gli alloggi, non assegnabili per carenza di manutenzione, possano essere assegnati previa stipula di apposita convenzione con la quale l'assegnatario si impegna ad anticipare le spese delle manutenzioni, che saranno decurtate



1 bis. L' ATER regionale comunica altresì ai soggetti di cui al comma 1 gli alloggi non assegnabili per carenza di manutenzione, individuando per ciascuno di questi, gli interventi indispensabili per renderli abitabili e i relativi costi, nonché una stima dei tempi di realizzazione. Detti alloggi possono essere assegnati previa stipula di apposita convenzione con la quale l'assegnatario si impegna ad anticipare le spese delle manutenzioni, che saranno decurtate dai futuri canoni di locazione previa esibizione dei documenti attestanti la spesa sostenuta e le eventuali certificazioni di conformità e agibilità. 1 ter. La Giunta regionale, con propria deliberazione, disciplina le modalità per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 bis e, in particolare, in caso di stipula di convenzione con il beneficiario, individua le tipologie di interventi e manutenzioni che possono essere posti a carico del beneficiario medesimo, nonché le modalità di attestazione delle spese sostenute. 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 Comunei, in caso di mancata assegnazione dovuta a causa diversa dalla inabitabilità o dall'attivazione delle procedure di cui al comma 6, versano, su richiesta dell'ATER regionale il canone di locazione di cui all'articolo 43. 4. Decorso inutilmente sessanta giorni dal termine di cui al comma 3, senza che il Comunei abbiano provveduto all'assegnazione, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23 (Riforma del sistema amministrativo regionale e locale - Unione europea e relazioni internazionali - Innovazione e semplificazione). 5. Il comunei, entro trenta giorni dalla scadenza dei termini di cui all'articolo 30, comma 6, comunicano alla Giunta regionale e al comune capofila della Zona sociale di appartenenza, l'eventuale disponibilità di alloggi eccedenti rispetto al numero di domande in graduatoria ovvero la carenza di alloggi rispetto alle domande in graduatoria. 6. La Regione, tenuto conto dei dati relativi alle domande e alle offerte di alloggi in ambito regionale favorisce specifiche intese fra comuni limitrofi, comunicando le disponibilità alloggiative ai comuni con carenza di patrimonio da assegnare. I comuni appartenenti alla medesima zona sociale, al fine di fornire una	dai futuri canoni di locazione previa esibizione dei documenti di spesa e le eventuali certificazioni di conformità e agibilità. Le modalità per l'attuazione del presente comma sono determinate dalla Giunta regionale con propria deliberazione. <i>La modifica amplia la possibilità di utilizzo del patrimonio immobiliare a disposizione dell'ATER regionale. Non appaiono nuovi oneri finanziari.</i> Altra modifica riguarda la possibilità per i Comuni di indirizzare richiedenti in graduatoria in esubero rispetto agli alloggi disponibili sul proprio territorio ad altri Comuni della stessa zona sociale, la formulazione vigente permette l'operazione d'intesa con i Comuni limitrofi anche se di zone sociali diverse.
--	--



	soluzione abitativa ai nuclei familiari collocati nelle relative graduatorie. I comuni possono stipulare le successivamente alla comunicazione di cui al comma 5 stipulano apposite intese fra loro intese entro centottanta giorni dalla data della comunicazione. 7. I comuni possono destinare alle intese di cui al comma 6 un massimo del settanta per cento degli alloggi annualmente disponibili. I comuni che hanno messo a disposizione il proprio patrimonio abitativo beneficiano delle premialità di cui all'articolo 2, comma 3, lettera h). 8. Il comune può assegnare a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 gli alloggi di ERS pubblica disponibili per carenza di domanda o per rinuncia da parte degli aventi titolo collocati in graduatoria. 9. Le assegnazioni previste al comma 8 sono disciplinate dal comune, hanno validità sino all'approvazione di una nuova graduatoria e non possono comunque eccedere la durata di anni quattro.	<i>I confini delle zone sociali potrebbero essere un limite geografico più vincolante, rispetto al concetto vigente di comuni limitrofi. In sé non si generano oneri aggiuntivi.</i>
25	Art- 32-bis Consegna dell'alloggio 1. Il comunei disciplinano 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 comunei persegueono l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze del nucleo avente diritto, con riferimento alla sua composizione e alle preferenze. 3. Non possono comunque essere assegnati alloggi che superano i due vani convenzionali in più rispetto a quelli stabiliti dai comunei 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 dei comunei. 6. Le assegnazioni effettuate ai sensi del comma 5 sono temporanee	Si modifica la forma lessicale delle disposizioni dal Comune al singolare ai Comuni al plurale. <i>Disposizione senza effetti sostanziali né finanziari.</i>



	ed hanno validità sino al momento in cui è possibile effettuare il cambio dell'alloggio. A tal fine gli assegnatari sono inseriti d'ufficio dati comune in mobilità ai sensi dell'articolo 35. 7. Nel caso di fabbricati nei quali sono disponibili almeno otto alloggi, il Comune individuano, con il provvedimento di cui al comma 1, modalità di assegnazione che consentano l'integrazione di nuclei familiari aventi cittadinanza italiana, di Stato membro della Unione europea, di Stato non appartenente alla Unione europea. Nei medesimi fabbricati è altresì garantita la presenza di persone appartenenti alle categorie speciali di cui all'articolo 24. 8. Nel determinare le modalità di cui al comma 7, il Comune tiene engono conto del numero degli aspiranti assegnatari collocati utilmente in graduatoria e stabilisce ono, in ogni caso, che a ciascuna delle categorie previste sia assegnato un numero di alloggi non inferiore al dieci per cento del patrimonio disponibile.	
26	Art. 33 Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea 1. I componenti del nucleo familiare assegnatario del beneficiario 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 beneficiario medesimo, o di abbandono dell'alloggio, o nel caso previsto dall'articolo 39, comma 1 ter, purché ancora conviventi. 2. I componenti del 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 di soggetti estranei al nucleo familiare 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 trenta giorni a condizione che l'assegnatario comunichi la circostanza all'ATER entro 72 ore dal suo verificarsi. Qualora sussistano esigenze di mutua solidarietà ed assistenza o altro giustificato motivo, l'ATER regionale può autorizzare l'ospitalità temporanea per un periodo massimo di due anni, eventualmente prorogabili per eguale periodo. Tale ospitalità non comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro nell'assegnazione.	Si estende la possibilità di subentro nel rapporto locativo ai familiari del beneficiario in caso esso sia autore di violenza domestica. <i>La disposizione non appare generare oneri finanziari aggiuntivi.</i> Si introduce al comma 4 l'obbligo di comunicare all'ATER ed essere autorizzati dallo stesso ATER in caso di ospitalità temporanea fino a trenta giorni o in caso di ospitalità derivante da contratto di lavoro subordinato temporaneo. <i>Tale disposizione prevede una rimodulazione dell'attività di controllo già in carico all'ATER regionale.</i>



	5. L'ospitalità derivante da un contratto di lavoro subordinato non costituisce titolo al subentro nell'assegnazione e deve essere preventivamente autorizzata dall'ATER regionale. 6. I provvedimenti di subentro sono disposti dai comuni competente per territorio.	
27	Art. 34 Assegnazioni per emergenza abitativa. 1. I Comuni possono fornire una soluzione abitativa a nuclei familiari che versano in condizioni di grave emergenza assegnando loro alloggi di ERS, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 30. 2. Salvo quanto previsto al comma 2bis, le assegnazioni di cui al comma 1 non possono superare il trenta per cento della disponibilità alloggiativa annuale di ciascun comune; comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 32, comma 1. 2 bis. Per i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti è ammessa la riserva, per le finalità di cui al comma 1, di almeno un alloggio in deroga alla percentuale di cui al comma 2. 3. Le condizioni di emergenza sono individuate dai Comuni. Tra queste devono comunque essere inclusi: a) sfratti esecutivi non prorogabili e non intimati per inadempienza contrattuale, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica; b) ordinanze di sgombero, emesse in data non anteriore a tre mesi; c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel comune trasferendovi la residenza; d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate e al Corpo degli agenti di custodia nazionale dei Vigili del Fuoco e al Corpo di polizia penitenziaria; e) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio - terapeutico gestito dai Servizi sociali del Comune o dell'ASL; f) sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione e ricostruzione. 4. I comuni, nel caso di condizioni di emergenza abitativa causate da gravi eventi, possono richiedere l'autorizzazione regionale ad assegnare alloggi di ERS pubblica in deroga al limite stabilito al comma 2. 5. Nel caso in cui i beneficiari non siano in possesso dei requisiti di	Disposizioni riguardanti la difficoltà attuative dei piccoli comuni di riservare il 30% degli alloggi per emergenza, sostituita con almeno 1 alloggio. <i>Modifica con neutralità finanziaria.</i>



	cui all'articolo 29, le assegnazioni di cui al presente articolo sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno, e, comunque, per un periodo di tempo non superiore a due anni. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c). 6. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera f) sono provvisorie, per un periodo di tempo non superiore a quattro anni. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'articolo 2, comma 3 della legge n. 431/1998. 7. Le assegnazioni di cui al comma 3, lettera e) permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto all'ATER regionale dai Comuni, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.	
28	Art. 34-bis Commissioni per il contrasto al disagio abitativo. 1. Al fine di contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di sfratto per morosità, nei casi previsti dall'articolo 14, comma 5-bis, ed aventi una capacità economica non superiore a quanto previsto dall'articolo 44, comma 1, lettera b), l'unione speciale dei comuni i Comuni o le Zone sociali tramite il comune capofila istituiscono apposita commissione per promuovere azioni finalizzate al reperimento di alloggi in locazione di proprietà privata, ricercando e favorendo il percorso di passaggio da casa a casa dei nuclei familiari medesimi. 2. La composizione e le modalità di funzionamento della commissione sono stabilite dall'unione speciale dei comuni dai Comuni medesimi, prevedendo, comunque, un massimo di cinque componenti, tra i quali un rappresentante dell'ATER regionale e almeno un rappresentante dei Comuni. Sono invitati alle sedute della commissione un rappresentante della Prefettura competente per territorio e un rappresentante della Questura competente per territorio. 3. Almeno una volta all'anno le commissioni trasmettono i dati sul disagio abitativo presente nella Regione all'Osservatorio della condizione abitativa di cui all'articolo 6 per essere sottoposti all'esame del Comitato permanente per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 5, al fine di elaborare proposte di possibili azioni dirette a contrastare l'emergenza abitativa.	Disposizione di coordinamento normativo con cui si sostituiscono i riferimenti all'unione dei comuni con quelli ai comuni o alle zone sociali tramite il comune capofila. <i>Disposizione di modifica neutrale finanziariamente.</i>
29	Art. 34 ter Riserva di alloggi a favore delle donne vittime di violenza in famiglia	Si introduce una possibilità di riserva da parte dei Comuni dell'8% degli alloggi di ERS a favore delle donne, con figli minori a carico, vittime di violenza domestica, assegnati tramite



	1. I Comuni, in deroga ai requisiti di cui all'articolo 29 e a quanto stabilito dall'articolo 30, possono riservare gli alloggi di ERS, fino all'8 per cento della disponibilità alloggiativa annuale, da assegnare a favore delle donne, con figli minori a carico, vittime di violenza in famiglia o di crimini domestici, che abbiano intrapreso un percorso personalizzato presso i Servizi di cui al Titolo III, Capo V, della l.r. 25 novembre 2016, n. 14 (Norme per le politiche di genere e per una nuova civiltà delle relazioni tra donne e uomini) e che versino nella urgente necessità, adeguatamente documentata, di lasciare la propria abitazione familiare ovvero di non farvi rientro. 2. Ai fini di cui al comma 1 gli alloggi sono assegnati previa apposita intesa tra i Comuni, l'ATER regionale e i soggetti della Rete di prevenzione e contrasto alla violenza degli uomini contro le donne di cui all'articolo 33 della l.r. 14/2016. 3. La Giunta regionale, con propria deliberazione, disciplina le modalità attuative di quanto previsto dal presente articolo, nonché le condizioni familiari ed economiche, e i relativi criteri preferenziali, per l'accesso e per la permanenza negli alloggi di cui al comma 1.	intesa con i soggetti della Rete di contrasto e prevenzione alla violenza degli uomini contro le donne. <i>La riserva produce una riparametrizzazione dell'utenza dei beneficiari degli alloggi e pare ottemperare al concetto di persone in situazione di svantaggio. Nel complesso la modifica appare di natura ordinamentale e senza oneri aggiuntivi.</i>
30	Art. 35 Mobilità 1. Gli assegnatari I beneficiari 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 persone con disabilità 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, disciplinano 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	Si operano due modifiche terminologiche: 1. da portatori di handicap a persone con disabilità, 2. da assegnatari a beneficiari. <i>Le modifiche non comportano differenze sostanziali e quindi non generano sostanziali oneri amministrativi.</i>



	4. Nel caso di assegnatari beneficiari 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 Comunei competenti per territorio. 5. Qualora l'assegnatario beneficiario 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 ai Comunei competenti 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.	
31	Art. 36 Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi 1. L'ATER regionale, anche nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1129 del codice civile, favorisce l'autogestione, da parte degli assegnatari, per la gestione di beni e servizi condominiali, nonché per la piccola manutenzione degli immobili, fornendo assistenza legale, tecnica ed amministrativa necessaria alla costituzione degli organi dell'autogestione stessa e ne supporta, ove necessario, il funzionamento. 2. AI fini del presente articolo per autogestione si intende, in particolare, il soggetto giuridico che gestisce in autonomia i beni e i servizi condominiali nonché le parti comuni degli alloggi di ERS di esclusiva proprietà dell'ATER regionale ovvero di esclusiva proprietà dei Comuni. 23. Per le finalità di cui al comma 1 l'ATER regionale predispone apposito regolamento che, nel rispetto di quanto previsto dal codice civile in materia di condominio, definisce anche le modalità di funzionamento dell'autogestione, nonché le modalità di ripartizione dei corrispettivi per gli amministratori esterni e delle spese necessarie per l'autogestione medesima. 34. Qualora l'autogestione deliberi l'affidamento ad amministratori esterni Per l'espletamento delle attività di autogestione di cui al comma 1, l'incarico deve essere conferito previa sottoscrizione di apposita convenzione e il professionista deve essere individuato all'interno di un apposito elenco istituito dall'ATER regionale e con il necessario supporto delle organizzazioni sindacali dell'utenza, l'ATER regionale predispone un apposito elenco regionale di amministratori e ne determina,	Le modifiche: • introducono il concetto di autogestione come soggetto giuridico; • dispongono, in caso di impedimento all'ordinaria attività di autogestione, da parte dell'ATER la revoca dell'amministratore e l'affidamento dell'incarico ad altro professionista scelto dall'elenco istituito dall'ATER stessa, al posto del sostituirsi dell'ATER stesso nella gestione temporaneamente fino al cessare delle cause ostative. <i>Le modifiche appiano di carattere definitorio ed ordinamentale e non generare oneri aggiuntivi, anzi ridurre le attività amministrative in carico all'ATER.</i>



	mediante convenzione, i corrispettivi a carico degli assegnatari e tenuto e aggiornato nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza. 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. 75. Qualora sussistano casi di impedimento alla normale ordinaria attività di autogestione, l'ATER regionale, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza, si sostituisce, per i tempi strettamente necessari a far cessare le cause ostative, nella gestione di cui al comma 1. I corrispettivi previsti al comma 3 sono versati all'ATER regionale può revocare il mandato all'amministratore in carica, riservandosi ogni diritto e azione nei confronti dell'operato dello stesso, e affidare la gestione ad altro professionista esterno scelto nell'elenco di cui al comma 4. 8. L'ATER regionale garantisce l'accesso a tutte le informazioni attinenti alla gestione in suo possesso attinenti alla gestione. 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.	
32	Art. 38 Annullamento dell'assegnazione. 1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione viene disposto dai Comunei, in contraddittorio con l'interessato, nei seguenti casi: a) per contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa; b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false o non conformi ai requisiti di attestazione stabiliti nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 24 ter, comma 2, ovvero nel regolamento di cui all'articolo 29, comma 4. 2. Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, non è soggetto a graduazioni o	Si aggiunge l'espressione o non conformi ai requisiti di attestazione stabiliti dagli atti di Giunta riguardanti le attestazioni richieste per la verifica dei requisiti stessi. <i>La modifica non appare comportare oneri aggiuntivi.</i>



	proroghe e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio. 2-bis. Dalla data di notifica del provvedimento di annullamento dell'assegnazione fino alla riconsegna dell'alloggio l'assegnatario è tenuto a corrispondere un'indennità di occupazione pari al canone di locazione calcolato sulla base di quanto disposto dall'articolo 44, comma 1, lettera c).	
33	Art. 39 Decadenza dall'assegnazione. 1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dai Comuni, anche su richiesta dell'ATER regionale, nei casi in cui l'assegnatario il beneficiario o un altro componente il nucleo familiare: a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo di tempo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso; b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio, le sue pertinenze o le parti comuni, per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari, della pubblica sicurezza o della polizia locale; c) abbia causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, fermo restando l'obbligo di risarcimento dei danni e il rimborso delle spese per il ripristino; d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'articolo agli articoli 20, comma 1, lettera a) e 29, comma 1, lettere a), b) e c) 2 e 3, salvo quanto previsto al comma 1 bis;; 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 tre anni, anche non consecutivi, negli ultimi cinque anni; f) non abbia prodotto anche per un anno solamente la documentazione richiesta per l'accertamento della situazione economica del nucleo familiare e degli altri requisiti per la permanenza; g) abbia eseguito opere sulle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto senza il prescritto titolo abitativo. È fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune; g bis) si sia reso moroso ai sensi dell'articolo 40, comma 1, lettere a), b) e c);	Si ampliano le cause di decadenza a condizione del beneficiario in ambito di diritto penale, di violenza domestica e di violazione dell'obbligo di istruzione elementare. Le stesse cause di decadenza si applicano anche in caso siano rilevate riguardo ad un altro componente il nucleo familiare. Si muta il modo di valutazione del superamento dell'ISEE limite per la permanenza negli alloggi, da due anni consecutivi, in tre anni anche non consecutivi negli ultimi cinque anni. <i>Dal punto di vista economico finanziario si rileva un restringimento della platea dei beneficiari, appartenenti alle persone in potenziale svantaggio socio-economico, non appare un costo onere diretto derivante da tale restrizione. Si rinvia alla definizione di alloggio sociale definita dal DM 22-4-2008 del Ministero delle infrastrutture come servizio finalizzato ad assicurare il diritto all'alloggio a persone in svantaggio socio-economico, il cui perseguimento esenta dalla notifica di aiuti di stato per gli interventi ad esso finalizzati.</i>



g ter) abbia commesso gravi violazioni del contratto di locazione e del regolamento dell'ATER regionale per l'uso degli alloggi secondo quanto previsto all'articolo 39 bis, comma 4; g quater) abbia messo in atto un allacciamento abusivo alle utenze elettriche, idriche, energetiche e telefoniche; g quinquies) venga colto, nel corso delle attività ispettive svolte dalle competenti autorità, intento a svolgere attività di lavoro nero o irregolare; g sexies) abbia acquistato, successivamente all'assegnazione, titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare pur se, in fase di avvio del procedimento di decadenza, abbia provveduto all'alienazione dei diritti suindicati; g septies) abbia riportato condanna penale definitiva per il reato di cui all'articolo 731 del codice penale concernente la violazione dell'obbligo di istruzione elementare. 1 bis. In caso di perdita dei requisiti di cui agli articoli 20, comma 2, lettera c) e 29, comma 1, lettera c), nella sola ipotesi in cui nel nucleo familiare del beneficiario siano presenti uno o più figli minori i Comuni possono procedere all'assegnazione dell'alloggio ad altro componente del nucleo familiare che ne abbia i requisiti, purché genitore o tutore dei figli minori medesimi, anche se non compreso nel nucleo familiare individuato al momento dell'assegnazione originaria. 1 ter. La decadenza dall'assegnazione di cui al comma 1 è disposta anche secondo quanto previsto all'articolo 3 bis, comma 1, del D.L. 14 agosto 2013, n. 93 (<i>Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province</i>) per gli autori di delitti di violenza domestica. In tal caso ai componenti del nucleo familiare del beneficiario condannato si applica quanto previsto all'articolo 33, comma 1. 1 quater. I Comuni possono prevedere ulteriori casi in cui viene dichiarata la decadenza ai sensi del comma 1. 2. La decadenza è dichiarata dai Comuni con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro trenta giorni dall'accertamento della sussistenza delle condizioni di cui al comma 1. 3. Fermo restando quanto previsto ai commi 1 bis e 1 ter	
---	--



	secondo periodo, la dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, non è soggetto a graduazioni o proroghe, fatto salvo quanto previsto dal comma 4, e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio. 4. In deroga a quanto previsto al comma 3 i Comuni puòpossono concedere una dilazione non eccedente sei mesi per il rilascio dell'alloggio, in presenza di documentate condizioni di disagio familiare. 5. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c) e di una somma, a titolo di sanzione pecuniaria amministrativa, da corrispondere aiai Comuni, stabilita nella misura variabile da 3 a 12 mensilità del canone già corrisposto. 6. I Comuni puòpossono può promuovere, d'intesa con l'ATER regionale, appositi programmi per la realizzazione di abitazioni in locazione o in proprietà, da destinare prioritariamente ai soggetti dichiarati decaduti ai sensi del comma 1, lettere d), e), f) e g).	
34	Art. 39 bis (Carta dell'inquilino) 1. Ad ogni assegnatario viene attribuita una carta dell'inquilino riportante un credito espresso da un punteggio pari a trenta punti. 2. All'assegnatario è attribuito un incremento di due punti ogni due anni se durante tale periodo non sia incorso, lui o i componenti il nucleo familiare, in alcuna violazione del contratto di locazione o del regolamento per l'uso degli alloggi e parti comuni, fino al raggiungimento del punteggio massimo di quaranta punti. 3. In caso di violazione del contratto o del regolamento di cui al comma 2, l'ATER regionale invia all'interessato una lettera di contestazione della violazione assegnando un termine per la cessazione della condotta trasgressiva e la rimozione dei suoi effetti. Nel caso di inottemperanza l'ATER regionale dispone la decurtazione del credito, che comunque non può essere superiore a quindici punti per ogni violazione, per l'ammontare dei punti indicati in apposito regolamento adottato dalla stessa ATER regionale per ciascuna infrazione. 4. Nel caso di esaurimento del credito della carta dell'inquilino,	Si introduce un sistema bonus-malus di punteggio – detto Carta dell' inquilino - per ogni assegnatario, gestita dall'ATER che comunica le violazioni e le decurtazioni del credito all'inquilino, in base ad un regolamento adottato dalla stessa ATER <i>Da parte dell'ATER la gestione del sistema di punteggi della Carta dell'inquilino è gestibile con le risorse a disposizione dell'ATER a normativa vigente per le sue funzioni.</i>



	L'ATER regionale avanza ai Comuni la richiesta di dichiarazione di decadenza di cui all'articolo 39, comma 1, lettera g ter). 5. In caso di raggiungimento del punteggio massimo di quaranta punti da parte di un significativo numero di assegnatari facenti parte dello stesso complesso immobiliare, l'ATER regionale può intervenire con azioni di premialità volte alla contribuzione per le spese inerenti la gestione dei servizi comuni. 6. L'ATER regionale adotta apposito regolamento per l'attuazione di quanto previsto dal presente articolo e, in particolare, individua le tipologie di violazione del contratto di locazione e del regolamento per l'uso degli alloggi e parti comuni e la relativa quantificazione di decurtazione del punteggio.	
35	Art. 40 Morosità. 1. Sono causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera g bis): Sono considerati morosi gli assegnatari che si rendono inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi. a) la morosità verso l'autogestione di cui all'articolo 36; b) la morosità superiore a sei mesi nel pagamento dei canoni di locazione o delle quote di gestione dei servizi; c) il mancato rispetto del piano di rientro di cui al comma 4. 2. GIA' ABROGATO 3. I componenti del nucleo familiare avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario il beneficiario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio. 4. Prima di avanzare la richiesta di dichiarazione di decadenza di cui all'articolo 39, comma 1, l'ATER regionale, prima di assumere le opportune iniziative legali, verifica la possibilità di sanare la morosità mediante un piano di rientro, concordato con l'assegnatario, che consenta la restituzione della somma dovuta, maggiorata degli interessi legali. Tale sanatoria è consentita per non più di una volta nel corso dell'anno. 5. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi legali la morosità dovuta a stato di disoccupazione, grave malattia o indigenza dell'assegnatario, accertati dall'ATER regionale e comunicati ai Comuni per gli eventuali provvedimenti assistenziali di competenza, ivi compreso il pagamento del canone. 5 bis. Al fine di prevenire la morosità, il pagamento dei canoni di	Si introduce l'obbligo di pagamento dei canoni di locazione e delle quote di gestione dei servizi mediante domiciliazione bancaria o mediante canali di pagamento della P A. "Pago PA". <i>La disposizione opera una forma di snellimento delle procedure di gestione dei canoni di locazione e quindi una riduzione di oneri amministrativi per gli enti gestori.</i>



	locazione e delle quote di gestione dei servizi deve avvenire obbligatoriamente mediante domiciliazione bancaria ovvero mediante il sistema unico per i pagamenti elettronici verso la pubblica amministrazione (pagoPA).	
36	Art. 41 Accertamento periodico dei requisiti. 1. La situazione economica e la permanenza dei requisiti per l'assegnazione sono accertate annualmente dall'ATER regionale secondo i criteri e le modalità stabiliti dal regolamento regionale di cui all'articolo 29, comma 4. In ogni caso l'ATER regionale può richiedere anche attraverso la richiesta all'assegnatario di le informazioni e di la documentazione necessarie; nel caso in cui non è possibile acquisirle d'ufficio presso le Amministrazioni competenti. 1 bis. Ai fini dell'accertamento di cui al comma 1, la Giunta regionale, senza oneri a proprio carico, stipula apposita convenzione con il Ministero della Giustizia per la consultazione del Sistema Informativo del Casellario, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 39 del D.P.R. 14 novembre 2002, n. 313 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di casellario giudiziale, di casellario giudiziale europeo, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e	Si introduce con il comma 1bis l'obbligo per la Giunta regionale di stipulare una convenzione con il Ministero della Giustizia, per consultare il Sistema Informativo del Casellario ai fini della verifica dei requisiti previsti per l'assegnazione degli alloggi. <i>La convenzione secondo l'articolo 39²</i>

2 D.P.R. 14-11-2002 n. 313 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di casellario giudiziale, di casellario giudiziale europeo, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti. (Testo A)

Art. 39 (L) (Consultazione del sistema da parte dell'autorità giudiziaria e da parte delle amministrazioni pubbliche e dei gestori di pubblici servizi) ⁽⁷⁷⁾ ⁽⁷⁸⁾

1. La consultazione del sistema da parte delle amministrazioni pubbliche e dei gestori di pubblici servizi, ai fini dell'acquisizione dei certificati di cui agli articoli 28 e 32, anche per le finalità delle acquisizioni d'ufficio, di cui all'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e dei controlli, di cui all'articolo 71 del predetto decreto del Presidente della Repubblica, avviene previa stipula di apposite convenzioni tra il Ministero della giustizia e le amministrazioni interessate, senza oneri a carico di queste ultime.
2. Le convenzioni di cui al comma 1 sono stipulate per categorie omogenee, a livello nazionale, regionale, comunale, e sono finalizzate ad assicurare la fruibilità dei dati nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, di accesso ai documenti amministrativi, di tutela del segreto e di divieto di divulgazione.
3. Limitatamente all'esigenza di rilascio dei certificati di cui all'articolo 28 e al fine di stabilire se deve essere rilasciato il certificato selettivo previsto dal comma 2 o quello generale di cui al comma 3 dello stesso articolo, nella convenzione di cui al comma 1 devono essere indicati i procedimenti amministrativi di competenza dell'amministrazione interessata e, per ciascuno di essi, le disposizioni che disciplinano il trattamento dei dati personali, a tutela dei diritti e delle libertà degli interessati, nonché le norme che individuano i reati ostativi, al fine di realizzare una specifica procedura informatizzata che garantisca l'accesso selettivo al sistema. Nelle stesse convenzioni è stabilito l'obbligo, per l'amministrazione interessata e per l'ufficio centrale, di comunicare alla controparte eventuali modifiche, rispettivamente, delle disposizioni che incidono sulle regole tecniche alla base dell'accesso selettivo e delle disposizioni del presente testo unico. Sugli schemi di convenzione destinati a selezionare l'ambito di consultazione dei dati personali in relazione agli specifici procedimenti di competenza e alle fattispecie di reato pertinenti è acquisito il parere del Garante per la protezione dei dati personali.
4. Le amministrazioni interessate inviano la richiesta di consultazione del sistema all'ufficio centrale, allegando scheda informativa contenente i dati di cui al comma 3, e comunque conforme a quanto previsto nel decreto di cui al comma 5.
5. Le modalità tecnico-operative per consentire la consultazione del sistema ai fini dell'acquisizione dei certificati di cui agli articoli 28 e 32 sono individuate con decreto dirigenziale del Ministero della giustizia, sentiti l'Agenzia per l'Italia digitale e il Garante per la protezione dei dati personali.



	dei relativi carichi pendenti. (Testo A). 2. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta di cui al comma 1, l'ATER regionale, previa diffida ad adempiere, applica il canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c). In caso di mancato adempimento per due anni consecutivi, l'ATER regionale ne dà comunicazione ai Comuni, il quale provvede a dichiarare la decadenza, ai sensi di quanto disposto all'articolo 39. 3. Le eventuali variazioni del canone di locazione, a causa delle mutate condizioni economiche degli assegnatari, vengono applicate dall'ATER regionale a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è stata effettuata la verifica. 4. L'assegnatario può richiedere di essere collocato in una fascia di ISEE inferiore qualora dimostri di aver subito, nell'anno solare precedente a quello della domanda, una diminuzione della capacità economica del nucleo familiare. La collocazione nella fascia di ISEE inferiore è disposta dall'ATER regionale con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui è stata inoltrata la domanda.	<i>del DPR 313/2002 deve essere stipulata dalle amministrazioni pubbliche e dai gestori di pubblici servizi, senza oneri a loro carico, con il Ministero della giustizia, per la consultazione del Sistema informativo del casellario giudiziale, in modo da selezionare i dati personali che le amministrazioni richiedenti possono consultare in funzione dei procedimenti amministrativi di loro competenza e delle pertinenti fattispecie di reato. La convenzione essendo già prevista con norma statale senza oneri a carico dell'amministrazione richiedente non comporta oneri finanziari aggiuntivi.</i>
37	Art. 41 bis Accertamento cause di decadenza 1. Per procedere all'accertamento delle cause di decadenza di cui all'articolo 39, comma 1, lettere a), b), c), g), g ter), g quater) e g quinquies), i Comuni e l'ATER regionale assicurano forme di controllo costanti e coordinate sulla regolarità dell'uso degli alloggi assegnati. 2. Per le finalità di cui al comma 1 possono essere promosse intese con gli enti erogatori delle utenze domestiche e/o di pubblici servizi, nonché attivati protocolli d'intesa con l'Ispettorato del Lavoro e le Prefetture competenti per territorio al fine di assicurare azioni di controllo efficaci.	Si prevedono nuovi protocolli d'intesa con ispettorato del lavoro e prefetture. I protocolli d'intesa non generano oneri aggiuntivi
38	Art. 42 Occupazioni illegali di alloggi. 1. I Comuni perseguono chi occupa senza titolo un alloggio di ERS pubblica e ne dispone il conseguente rilascio. 2. Per la finalità di cui al comma 1, i Comuni diffidano l'occupante	Si introduce la cancellazione dalle graduatorie in caso di occupazioni senza titoli di alloggi ERS pubblica e si pone al doppio del canone l'obbligo di pagamento dello stesso e si aggiunge il rimborso di spese di ripristino dei luoghi e dei beni danneggiati. Le modifiche non appaiono generare

6. La consultazione del sistema da parte dell'autorità giudiziaria, ai fini dell'acquisizione dei certificati di cui agli articoli 21 e 30, avviene secondo le modalità stabilite dal decreto del Ministero della giustizia 25 gennaio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 32 dell'8 febbraio 2007, e successive modificazioni.

(77) Articolo modificato dall' art. 12, comma 1, lett. p), D.Lgs. 12 maggio 2016, n. 74 e, successivamente, così sostituito dall' art. 4, comma 1, lett. l), D.Lgs. 2 ottobre 2018, n. 122; per l'efficacia di tale ultima disposizione vedi l' art. 7, comma 1, del medesimo D.Lgs. n. 122/2018.

(78) Per l'attuazione parziale e transitoria del presente articolo, vedi il Decreto 11 febbraio 2004.



	senza titolo a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione, ovvero a presentare, entro lo stesso termine, eventuali deduzioni scritte o documenti. 3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, i Comuni ordinano il rilascio dell'alloggio da effettuarsi entro trenta giorni. L'ordinanza costituisce titolo esecutivo. 3 bis. I Comuni provvedono altresì alla cancellazione dalle graduatorie di cui all'articolo 30, comma 6 dell'occupante senza titolo e dei componenti del suo nucleo familiare. I Comuni inoltre non possono procedere a determinare assegnazioni temporanee in favore dell'occupante senza titolo e dei componenti del suo nucleo familiare. 4. L'ATER regionale è tenuta a segnalare ai Comuni l'occupazione senza titolo degli alloggi. 5. Per il periodo di occupazione, l'occupante è tenuto a corrispondere, a titolo risarcitorio, una indennità pari al doppio del canone di cui all'articolo 44, comma 1, lettera c), oltre al rimborso delle spese necessarie per la rimessione in pristino dei luoghi e dei beni danneggiati a seguito dell'occupazione illegale.	<i>oneri aggiuntivi, bensì nuove entrate.</i>
39	Art. 43 Canone di locazione. 1. Il canone di locazione degli alloggi di cui all'articolo 27, comma 1, è diretto a compensare i costi di gestione del patrimonio, compresi gli oneri fiscali, a garantire la manutenzione programmata e l'adeguamento tecnologico del patrimonio gestito, al fine di mantenere costante nel tempo la qualità edilizia e la fruibilità degli edifici, nonché a contribuire, per la parte eccedente, allo sviluppo di politiche abitative mediante il cofinanziamento del fondo regionale di cui all'articolo 4. 2. Il canone di locazione di cui al comma 1 è calcolato dall'ATER regionale con le modalità di cui all'articolo 44, con riferimento al valore dell'immobile determinato secondo criteri e parametri stabiliti con norme regolamentari e alla capacità economica del nucleo familiare dell'assegnatario beneficiario valutata sulla base dell'ISEE calcolato ai sensi della vigente normativa.	<i>La modifica lessicale da assegnatario a beneficiario appare senza effetti sostanziali o finanziari</i>
40	Art. 45 Alienazione degli alloggi di ERS pubblica. 1. Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 27, comma 6 la Giunta regionale, sentiti i comuni in cui sono ubicati gli alloggi da alienare, approva programmi di vendita del patrimonio di proprietà dell'ATER regionale, dei comuni stessi e di altri enti proprietari, al fine di soddisfare l'esigenza di una più razionale ed economica	Si introduce la possibilità di non esercitare il diritto di prelazione all'acquisto da parte dell'ATER per immobili di ERS pubblica in vendita, in cambio di un versamento da parte dell'acquirente di un importo pari al 10 per cento del valore calcolato in base alla rendita catastale moltiplicata per



	gestione del patrimonio stesso e favorire lo sviluppo del settore . 2. Il programma di vendita è formulato sulla base delle proposte avanzate dagli enti proprietari e stabilisce i criteri, le procedure e i tempi per pervenire alla vendita degli immobili, nonché le modalità per la determinazione dei relativi prezzi, che devono comunque essere commisurati ai valori di mercato. 3. Agli assegnatari degli alloggi è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, ad un prezzo diminuito del trenta per cento rispetto a quello di cui al comma 2. La prelazione deve essere esercitata entro sessanta giorni dalla comunicazione di inserimento dell'immobile nel programma di vendita. 4. Nei casi di acquisto da parte di tutti gli assegnatari di un intero fabbricato, il prezzo di ciascun alloggio è diminuito di un ulteriore dieci per cento rispetto a quello determinato ai sensi del comma 3. 5. Qualora gli assegnatari non esercitino il diritto di prelazione di cui al comma 3, gli enti proprietari incentivano il trasferimento in altro alloggio adeguato al nucleo familiare. Gli alloggi non occupati sono messi in vendita mediante bandi di vendita ad asta pubblica. 5 bis. Il diritto di prelazione di cui al comma 20 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993 n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio, ceduto in applicazione di tale legge, versi all'ATER regionale cedente un importo pari al 10 per cento del valore calcolato applicando un moltiplicatore pari a cento alla rendita catastale ai sensi del comma 10 del medesimo articolo 1 della l. 560/1993. 6. Ai sensi dell'articolo 4, i proventi delle alienazioni concorrono alla programmazione regionale e sono destinati alla riqualificazione e rigenerazione e all'incremento degli alloggi di ERS pubblica mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. 7. Gli enti proprietari inseriti nei programmi di cui al comma 1 trasmettono semestralmente alla Giunta regionale una relazione sull'andamento delle vendite. 8. Le proposte di utilizzo dei proventi di cui al comma 6 sono trasmesse, per la relativa approvazione, alla Giunta regionale dall'ATER regionale, anche per conto dei comuni.	cento. <i>La disposizione introdotta appare introdurre una maggiorazione al prezzo di vendita di immobili alienabili, pertanto non generare nuovi oneri ma potenziali maggiori entrate.</i>
41	Art. 52 Disposizioni in materia di prefabbricati e di crisi sismica 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	Modifiche al comma 5 di coordinamento del testo: 1. da comune al singolare ai comuni al plurale, 2. aggiunta del concetto di rigenerazione accanto ad



patrimonio indisponibile dei Comuni in cui sono situati. I Comuni provvedono alla loro manutenzione e li destinano a strutture per il ricovero della popolazione in caso di calamità naturali o per ragioni umanitarie. 2. Fatta salva la pronta disponibilità in caso di calamità naturali, i Comuni possono disporre utilizzi provvisori delle strutture di cui al comma 1 per favorire processi di sviluppo turistico e socio-economico delle aree interessate, anche mediante concessione a titolo oneroso, al fine del loro mantenimento, previa valutazione del contesto ambientale in cui sono collocate. 3. In casi eccezionali i Comuni possono procedere, previo assenso della Regione e trasferimento al patrimonio disponibile, attraverso procedure di evidenza pubblica, alla vendita ai sensi dell'articolo 952, comma 2, del codice civile delle strutture prefabbricate di cui al comma 1, comprese quelle installate sulle aree acquisite dai Comuni ai sensi dell'articolo 2 dell'Ordinanza 31 marzo 2000, n. 3049 del Ministro dell'interno delegato per il coordinamento della protezione civile, nella misura massima del cinquanta per cento e comunque nel rispetto del piano comunale di emergenza predisposto ai sensi dall'articolo 15, comma 3-bis, della legge 24 febbraio 1992, n. 225 (Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile). L'alienazione delle strutture prefabbricate deve interessare tutta l'area o il comparto urbanizzato. Non possono essere vendute più strutture prefabbricate al medesimo soggetto o nucleo familiare. 4. L'eventuale alienazione di cui al comma 3 deve essere preceduta dalla legittimazione degli interventi, da effettuare ai sensi dell'articolo 66 della legge regionale del 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), con una variante urbanistica secondo le procedure indicate dall'articolo 58 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 dall'articolo 32, comma 4, lettera f), della legge regionale del 21 gennaio 2015, n. 1. 5. Nei casi di cui al comma 3 il prezzo di alienazione è determinato dai Comuni d'intesa con la Regione tenendo anche conto delle spese, finanziate con fondi pubblici, sostenute per l'urbanizzazione. Le somme ricavate dalle alienazioni vengono utilizzate dai Comuni per far fronte alle spese di manutenzione e gestione delle strutture prefabbricate non alienate e delle aree utilizzate per l'insediamento delle stesse, ivi compresa la manutenzione e la gestione degli impianti tecnologici, nonché per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche, per interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana e per interventi di miglioramento e sistemazione ambientale. 6. Le attrezzature di interesse comune e gli impianti realizzati a favore dei produttori agricoli, a seguito del trasferimento degli abitati di Civita, Chiavano e Castel Santa Maria del comune di Cascia, in conseguenza del sisma del settembre 1979, possono essere ceduti gratuitamente alle imprese utilizzatrici, previa rinuncia	interventi di riqualificazione. <i>Le modifiche non producono oneri finanziari aggiuntivi: l'introduzione della rigenerazione urbana può orientare gli interventi finanziabili dai Comuni con gli introiti derivanti dall'alienazione delle strutture prefabbricate costruite a seguito della crisi sismica iniziata nel settembre 1997, ma non generare nuovi oneri</i>
--	--



	all'eventuale concessione contributiva sulle unità immobiliari danneggiate e non trasferite ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 1° luglio 1981, n. 34 (Provvidenze a favore della Valnerina e degli altri Comuni danneggiati dagli eventi sismici del 19 settembre 1979 e successivi), nonché alla proprietà dell'area di sedime ove le stesse insistono. 7. L'importo stabilito all'articolo 9, comma 2, della legge regionale 12 agosto 1998, n. 30 (Norme per la ricostruzione delle aree colpite dalle crisi sismiche del 12 maggio 1997, 26 settembre 1997 e successive), ai fini dell'acquisto da parte delle imprese delle strutture delocalizzate, è ridotto del cinque per cento annuo decorrente dalla data di presa in consegna della struttura, se la struttura stessa è conforme agli strumenti urbanistici. 8. I materiali risultanti dallo smontaggio delle strutture delocalizzate non conformi agli strumenti urbanistici o che non sono suscettibili di legittimazione possono essere ceduti gratuitamente, previa assunzione degli oneri connessi alla rimozione, nell'ordine: al Comune, all'impresa assegnataria o al proprietario dell'area. In via subordinata, i materiali possono essere ceduti, previo avviso pubblico, ad altro soggetto interessato secondo il criterio del miglior prezzo. Le somme eventualmente riscosse sono destinate alla copertura delle spese di manutenzione e rimozione delle strutture rimaste nella disponibilità della Regione.	
--	---	--

Gli articoli 42 (Disposizioni attuative) e 43 (Disposizioni transitorie e per l'efficacia) dettano termini per l'adeguamento degli atti attuativi e per l'entrata in vigore di alcune disposizioni.

Essendo disposizioni di carattere ordinamentale non generano oneri in sé.