

Gruppo assembleare
Forza Italia
Il Consigliere regionale
Andrea Romizi



**Al Presidente dell'Assemblea Legislativa
Sarah Bisticchi
SEDE**

Oggetto: Emendamento aggiuntivo all'atto n. 130 bis.

- Dopo l'articolo 1 dell'atto n. 130 bis è inserito il seguente:

“Art. 1-bis

(Integrazione alla l.r. 23/2003)

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

“*Articolo 1-quater*

(Promozione di modelli abitativi solidali e comunitari)

1. La Regione, in coerenza con le finalità dell'art. 47 della Costituzione e con i principi di inclusione, innovazione abitativa e sostenibilità sociale previsti dalla normativa nazionale ed europea, riconosce e promuove modelli di abitare collaborativo e di coesione comunitaria all'interno degli interventi di ERS.

2. A tal fine, nei programmi attuativi e nei bandi di ERS può essere prevista:

a) la realizzazione e gestione di spazi comuni ad uso collettivo, anche mediante il recupero di immobili di ERS inutilizzati, destinati a diventare community hub socio-educativi, con servizi erogati da operatori qualificati quali assistenti sociali, educatori professionali, mediatori culturali, psicologi e counsellor familiari;

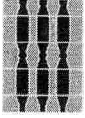
b) l'attivazione di progetti di comunità che coinvolgono direttamente i residenti e i soggetti del terzo settore, quali:

- 1) orti urbani;*
- 2) laboratori artigianali e culturali;*
- 3) spazi per doposcuola o supporto educativo;*
- 4) comunità energetiche e modelli di sostenibilità ambientale di quartiere;*

c) la presentazione di progetti di cohousing sociale, che prevedano l'integrazione tra alloggi privati e spazi comuni condivisi, destinati in particolare a:

- 1) anziani autosufficienti;*
- 2) giovani in transizione verso l'autonomia;*

APPROVATO



Gruppo assembleare
Forza Italia
Il Consigliere regionale
Andrea Romizi

- 3) *famiglie monogenitoriali;*
- 4) *persone con disabilità o in condizioni di fragilità sociale.*

3. I progetti di cui al comma 2 possono essere realizzati attraverso forme di co-progettazione tra l'ATER regionale, i Comuni, le Zone Sociali e gli enti del terzo settore, con modalità da definire mediante convenzioni e accordi di collaborazione.

4. Ai progetti di cui al comma 3 può essere attribuito un punteggio premiale nei bandi di ERS.

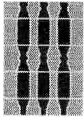
5. La Regione favorisce l'accesso a fondi nazionali ed europei per sostenere gli interventi di cohousing e le pratiche abitative innovative rivolte a soggetti vulnerabili, promuovendo modelli già sperimentati in altre regioni e valorizzando le buone prassi locali.

6. Con appositi atti adottati dalla Giunta regionale, sentiti i Comuni e le Zone Sociali, sono disciplinate le modalità attuative di quanto previsto dal presente articolo, nonché sono definite:

- 1) le linee guida per la gestione e l'animazione degli spazi comuni;*
- 2) i criteri per il monitoraggio sociale e la valutazione di impatto dei progetti;*
- 3) le modalità di partecipazione delle comunità locali.”*

Relazione illustrativa

La proposta di emendamento alla normativa regionale umbra in materia di edilizia residenziale sociale (ERS) si inserisce in un quadro di aggiornamento del sistema di edilizia residenziale pubblica (ERP), reso necessario dalle profonde trasformazioni sociali, demografiche e culturali che interessano i contesti urbani e semi-urbani della regione. L'intervento mira a superare una concezione meramente allocativa dell'ERP, orientando il modello verso forme abitative innovative, inclusive e capaci di generare coesione sociale e benessere comunitario. In tale prospettiva, l'emendamento introduce esplicitamente nella disciplina regionale strumenti quali il cohousing sociale, i community hub e i progetti di comunità, prevedendo una gestione integrata e collaborativa tra istituzioni pubbliche, enti gestori (ATER) e soggetti del terzo settore. Il fulcro operativo della proposta è rappresentato dalla riqualificazione e rifunzionalizzazione degli spazi comuni ERP attualmente sottoutilizzati — quali locali commerciali sfitti, ex sedi associative e sale condominiali — da destinare a hub socio-educativi di comunità. Tali spazi verrebbero affidati a operatori sociali qualificati (educatori, mediatori, counsellor, psicologi), con l'obiettivo di attivare servizi di prossimità e presidio sociale nei quartieri. Parallelamente, l'emendamento promuove



Gruppo assembleare

Forza Italia

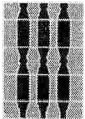
Il Consigliere regionale

Andrea Romizi

L'attivazione di progetti di comunità all'interno dei complessi ERP — tra cui orti urbani, laboratori artigianali e culturali, attività intergenerazionali, doposcuola e comunità energetiche — finalizzati a rafforzare le relazioni di vicinato, la cura reciproca e la partecipazione attiva degli abitanti. Viene inoltre riconosciuto sul piano normativo il cohousing sociale come modello abitativo praticabile sia nel patrimonio ERP esistente sia in interventi di nuova costruzione, con particolare riferimento a categorie caratterizzate da fragilità o transizione abitativa, quali anziani autosufficienti, giovani in uscita da percorsi assistenziali o familiari, famiglie monogenitoriali e persone con disabilità o vulnerabilità sociale. Un elemento qualificante della proposta è la promozione della co-progettazione tra ATER, Comuni, Zone sociali ed enti del terzo settore, da realizzarsi mediante convenzioni o procedure a evidenza pubblica per la gestione sociale e l'animazione degli spazi condivisi. In coerenza con tale impostazione, l'emendamento prevede anche l'introduzione di criteri premiali nei bandi di assegnazione ERP per le iniziative che includano spazi collettivi, servizi condivisi o forme collaborative di abitare, nonché un indirizzo regionale volto a valorizzare in modo sistematico le opportunità di finanziamento offerte dai fondi europei e nazionali (FESR, FSE+, PNRR). Sotto il profilo giuridico, l'intervento trova fondamento in un quadro normativo multilivello che legittima e incoraggia modelli di abitare sociale collaborativo, richiamando in particolare l'art. 47 della Costituzione in tema di accesso alla casa, la legge n. 560/1993 sull'ERP a finalità sociali e sperimentali, la legge n. 328/2000 sull'integrazione socio-abitativa, le misure del PNRR Missione 5, Componente 2, nonché i regolamenti FESR e FSE+ 2021-2027 e la legge regionale Umbria n. 15/2021 sui servizi abitativi integrati. L'impatto atteso dell'emendamento è plurimo: contrasto dell'isolamento sociale e del degrado urbano nei quartieri ERP; rafforzamento dell'autonomia abitativa delle categorie fragili; prevenzione di fenomeni di marginalità, abbandono e conflittualità sociale mediante il coinvolgimento attivo degli abitanti; valorizzazione del patrimonio ERP esistente attraverso il riuso sociale di spazi oggi inutilizzati; allineamento della Regione Umbria alle migliori pratiche nazionali ed europee in materia di housing sociale collaborativo. In conclusione, la proposta si configura come uno strumento pragmatico e sostenibile volto a trasformare l'edilizia residenziale sociale umbra da mera risposta al fabbisogno abitativo a leva di rigenerazione sociale e comunitaria, con ricadute positive in termini di sicurezza urbana, salute pubblica, integrazione e sostenibilità.

Relazione tecnico-finanziaria

La presente proposta di emendamento è suscettibile di determinare oneri a carico del bilancio regionale connessi, in particolare, agli interventi di riqualificazione e



Gruppo assembleare
Forza Italia
Il Consigliere regionale
Andrea Romizi

rifunzionalizzazione degli spazi comuni ERP, nonché alle attività di promozione e accompagnamento dei modelli di cohousing sociale, community hub e progetti di comunità. Alla quantificazione puntuale degli eventuali fabbisogni finanziari si provvederà in sede di programmazione attuativa, nei limiti delle risorse disponibili a legislazione vigente. L'attuazione delle misure è comunque orientata al massimo utilizzo di risorse europee e nazionali (FESR, FSE+, PNRR), nonché al concorso finanziario di ATER, Comuni al fine di contenere l'impatto sul bilancio regionale.

Gli eventuali interventi regionali saranno autorizzati nei limiti degli stanziamenti di bilancio annualmente disponibili e nel rispetto degli equilibri di finanza pubblica.

Il Consigliere regionale

Andrea Romizi

Andrea
Romizi
18.02.2026
10:23:02
GMT+01:00



Disto appeto ai suoi e fa gli effetti. art. 49 c. 7 L.R. n. 13/2000

PAOLA AGABIT

PACE

C

PERVAZZA

AMMISSIBILE
EX ART. 69 R. L.

TESEI

GIANNI BATTISTA...