

**Verbale n. 30**  
 Seduta del 29 ottobre 2013

Il giorno martedì 29 ottobre 2013 alle ore 14.30 si è riunita presso la sede dell'Assemblea Legislativa in Bologna Viale A. Moro n. 50, la Commissione Territorio, Ambiente, Mobilità convocata con nota prot. n. 42085 del 24/10/2013.

Partecipano alla seduta i Consiglieri:

Cognome e nome	Qualifica	Gruppo	Voto	
ZOFFOLI Damiano	Presidente	Partito Democratico	5	presente
BERNARDINI Manes	Vicepresidente	Lega Nord Padania Emilia e Romagna	4	assente
MARANI Paola	Vicepresidente	Partito Democratico	3	presente
ALESSANDRINI Tiziano	Componente	Partito Democratico	2	presente
BARTOLINI Luca	Componente	PDL - Popolo della Libertà	4	assente
BAZZONI Gianguido	Componente	PDL - Popolo della Libertà	1	assente
BIGNAMI Galeazzo	Componente	PDL - Popolo della Libertà	6	assente
CASADEI Thomas	Componente	Partito Democratico	2	assente
DEFRANCESCHI Andrea	Componente	Movimento 5 Stelle Beppe Grillo.it	1	assente
DONINI Monica	Componente	Federazione della Sinistra	2	presente
FAVIA Giovanni	Componente	Gruppo Misto	3	presente
FERRARI Gabriele	Componente	Partito Democratico	4	presente
MANDINI Sandro	Componente	Italia dei Valori	2	assente
MAZZOTTI Mario	Componente	Partito Democratico	2	presente
MEO Gabriella	Componente	Sinistra Ecologia e Libertà – Idee Verdi	2	assente
MORI Roberta	Componente	Partito Democratico	2	presente
NOE' Silvia	Componente	UDC - Unione di Centro	1	presente
PARIANI Anna	Componente	Partito Democratico	2	presente
PARUOLO Giuseppe	Componente	Partito Democratico	2	presente

Sono presenti i consiglieri: Stefano CAVALLI in sostituzione di Bernardini; Andrea LEONI in sostituzione di Bignami; Antonio MUMOLO in sostituzione di Casadei; Gian Guido NALDI in sostituzione di Meo; Andrea POLLASTRI in sostituzione di Bartolini.

È altresì presente Gian Carlo MUZZARELLI (Assessore alle Attività produttive, piano energetico e sviluppo sostenibile, economia verde, edilizia, autorizzazione unica integrata).

Hanno partecipato ai lavori della Commissione: M. Zanelli (Resp. Serv. Qualità urbana e politiche abitative); L. Draghetti (Resp. Serv. Opere e lavori pubblici. Legalità e sicurezza. Edilizia pubblica e privata); R. Lumbrici e M. Fabbri (Serv. Qualità urbana e politiche abitative); J. Frenquellucci (Serv. Informazione e comunicazione istituzionale).

Presiede la seduta: Damiano Zoffoli

Assiste la Segretaria: Samuela Fiorini

Resocontista: Antonella Agostini

Il presidente **ZOFFOLI** dichiara aperta la seduta alle ore 14.55.

*Sono presenti i consiglieri: Alessandrini, Cavalli, Donini, Favia, Ferrari, Leoni, Marani, Mazzotti, Mumolo, Naldi, Noè, Paruolo.*

Il presidente **ZOFFOLI** spiega che oggi si affronta l'esame dell'articolato del progetto di legge che modifica la disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo. Viene distribuito il documento di lavoro, predisposto dalla segreteria della Commissione, impostato su tre colonne: Testo legge in vigore - PDL di modifica - Emendamenti presentati alla data di oggi. Sono stati presentati ora altri emendamenti che vengono fotocopiati e consegnati ai commissari per poter procedere in modo utile all'esame dell'articolato.

*Escono i consiglieri Leoni e Cavalli.*

- Approvazione verbale n. 28 del 2013.

*La Commissione lo approva all'unanimità dei presenti.*

*Esame abbinato dei progetti di legge:*

- 4451** - Progetto di legge d'iniziativa della Giunta: "Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)" (delibera di Giunta n. 1254 del 09 09 13).

**Testo base**

- 2099** - Progetto di legge d'iniziativa del consigliere Bignami: "Modifiche alla L.R. Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24 recante - Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" (05 12 11).

- 208** - Progetto di legge d'iniziativa dei consiglieri Lombardi e Bazzoni: "Nuove norme per la permanenza negli alloggi pubblici. Modifiche alla L.R. 8 agosto 2001, n. 24 recante: Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" (30 06 10).

- 207** - Progetto di legge d'iniziativa dei consiglieri Lombardi e Bazzoni: "Nuove norme sull'assegnazione degli alloggi pubblici agli stranieri. Modifiche alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo"" (30 06 10).

*(Relatore consigliere Mario Mazzotti)  
(Esame articolato)*

Si parte, quindi, dall'**art. 1** (Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale insiste il seguente emendamento:

### **EMENDAMENTO N. 1 RELATORE CONSIGLIERE MAZZOTTI**

Alla lettera a), del comma 2, dell'articolo 1 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole “, *compresi quelli di edilizia residenziale pubblica*”.

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** spiega che l'emendamento recepisce osservazioni dei comuni e di altri soggetti presenti all'udienza conoscitiva precisando che nell'edilizia residenziale sociale è compresa l'edilizia residenziale pubblica.

Non essendoci richieste d'intervento il presidente **ZOFFOLI** mette in votazione l'emendamento n.1 all'art. 1.

*La Commissione approva l'emendamento n.1 all'art. 1 con 24 voti a favore (Pd, SEL, FdS), 4 astenuti (UdC, Misto) e nessun contrario.*

*Entra il consigliere Pollastri.*

Il presidente **ZOFFOLI**, non essendoci altre richieste d'intervento, pone in votazione l'art. 1 come emendato.

*La Commissione approva l'art. 1 come emendato con 24 voti a favore (Pd, SEL, FdS), 8 astenuti (UdC, Misto, PdL) e nessun contrario, nel seguente testo:*

#### **“Art. 1**

Sostituzione dell'articolo 1 (Oggetto) della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 1 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo), è sostituito dal seguente:

#### **“Art. 1**

**Oggetto**

1. La presente legge disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, dando attuazione alle disposizioni contenute nel Titolo III, Capo II, Sezione III, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59), in coerenza con i principi definiti dall'articolo 95 della legge regionale 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale).

2. La presente disciplina attiene al sistema di edilizia residenziale sociale, costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie così come definito dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti

di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea) e in particolare:

- a) alla programmazione regionale degli interventi pubblici di edilizia residenziale sociale, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica;
- b) alla definizione del regime giuridico e delle modalità di gestione del patrimonio di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di seguito denominati alloggi di erp;
- c) al riordino istituzionale ed organizzativo del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica, in conformità ai principi stabiliti dalla legislazione sulle autonomie locali, a norma dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382).””.

*Entra la consigliera Mori. Esce il consigliere Pollastri.*

Si passa all'esame dell'**art. 2** (Sostituzione dell'articolo 2 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale insiste il seguente emendamento:

#### **EMENDAMENTO N. 19 NALDI**

Alla lett.b) del comma 1 dopo le parole “*concorso dei soggetti privati*”, sono inserite le parole “*privilegiando, tra questi ultimi i promotori di interventi di riqualificazione e non di nuovi insediamenti*”.

Il consigliere **NALDI** spiega che l'emendamento tende a privilegiare i promotori di interventi di riqualificazione tra privati e non di nuovi insediamenti, per un discorso fatto tante volte sulla limitazione del consumo di suolo.

L'assessore **MUZZARELLI** dice che privilegiare i promotori di interventi di riqualificazione non deve essere a discapito dei promotori di nuovi insediamenti che fanno riferimento ai piani strutturali comunali (PSC) e alla programmazione già sviluppata con il rischio di affossare definitivamente il mercato dell'edilizia e creare nuovi disoccupati. Crede, quindi, che occorra pensare bene a come formulare l'emendamento.

Il consigliere **FAVIA** ritiene l'emendamento non importante in sé, ma come indirizzo. Invita a riflettere sul significato del verbo usato che è “privilegiare” e dichiara di votare a favore dell'emendamento essendo convinto che dispersione edilizia ed abitativa e consumo di suolo siano “cancro” di questa Regione.

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** si dice d'accordo con quanto evidenziato dall'assessore ritenendo che prendendo solo la prima parte dell'emendamento si

colga ugualmente lo spirito dell'articolo che già al comma 1 affronta il tema che il consigliere Naldi pone, con il suo emendamento, compreso il tema del consumo di suolo. Escludere i nuovi insediamenti non è conforme all'attuazione degli strumenti urbanistici che sono il riferimento sul quale deve insistere la norma.

*Esce il consigliere Pollastri. Entra la consigliera Pariani.*

La consigliera **NOÈ** coglie lo spirito dell'emendamento proposto, ma le sembra che già nel primo comma, dove vengono genericamente indicate le finalità della programmazione degli Interventi, sia presente un obiettivo di contrasto al consumo di suolo derivante dalla dispersione degli insediamenti. Se l'obiettivo è, comunque, di fare un'apertura ai privati può essere sufficiente "privilegiando i promotori di interventi di riqualificazione", senza nemmeno specificare "tra questi ultimi".

Il consigliere **NALDI** chiede cosa venga accettato dell'emendamento riservandosi, eventualmente, per la parte non accolta una riproposizione in Aula. In Emilia-Romagna ci sono circa 40.000 appartamenti nuovi invenduti - secondo alcuni anche molti di più - e dicendo che una parte di questo patrimonio può essere trasformato in edilizia residenziale sociale si fa già un'apertura ai costruttori in una situazione di mercato molto grave, per cui non comprende la necessità di costruirne di nuovi. Non lo considera un aspetto che favorisce lo sviluppo.

Il consigliere **FAVIA** considera che sia prassi scrivere nelle leggi dichiarazioni di principio e, in questa parte, si potrebbe fare. Il comma 1 dove è citato il contrasto al consumo di suolo è generico, poi ai commi successivi si elencano le finalità e sparisce il riferimento al consumo di suolo. Ritiene, quindi, che se questo è un principio introdotto nella parte generale dell'articolo non ci dovrebbero essere problemi poi ad elencarlo. Una Giunta seria dovrebbe cercare strumenti per dare un seguito amministrativo ai principi generali di questa normativa, privilegiando gli interventi di riqualificazione piuttosto che il consumo di suolo. Non si può sostenere l'occupazione con gli stessi metodi con cui si sosteneva trent'anni fa, la tutela dell'ambiente può portare più occupazione del mattone.

L'assessore **MUZZARELLI** ribadisce che un conto è dare priorità alle ristrutturazioni, e va bene un rafforzamento in questo senso, ma cambiare l'articolo per togliere la programmazione dei piani strutturali comunali sul tema della filiera dell'abitare - ERS ed ERP, che può essere con demolizione e ricostruzione - no.

A Bologna ci sono piani in corso di valutazione che sono sia rigenerazione che nuovo.

All'interno del costruito ci sono pezzi di programmazione già fatta ed è impensabile bloccare i nuovi insediamenti già programmati, perché si rischia di fare a pezzi una programmazione già effettuata senza completarla. Con questa normativa si vuole rispondere sia ai bisogni abitativi dei cittadini che a quelli del mercato. I piani strutturali comunali hanno un valore e un titolo che non si può

cambiare dalla sera alla mattina come se nulla fosse. Ribadisce che un conto è dire “privilegiare”, come già previsto nella norma, perché vuole dire ridurre il consumo di suolo – tema di principio – che si esplica dentro la città, secondo una programmazione di demolizione e ricostruzione che può voler dire anche liberare un luogo e occuparne un altro e costruire del nuovo. Se non si capisce questo concetto, si rischia di danneggiare le amministrazioni locali, cosa che la Giunta vuole evitare. Si rischierebbe, infatti, non di avere a disposizione più edilizia residenziale pubblica e edilizia residenziale sociale, ma meno.

La consigliera **MARANI** condivide con l’assessore che riqualificazione a volte vuole dire demolizione e ricostruzione nell’ambito di un’area nella quale si fa un intervento che non è di nuovo consumo di suolo, ma una modalità di ristrutturazione che comporta anche ricostruzione e quindi nuovi insediamenti; è difficile che in un comparto da ristrutturare rimangano gli stessi volumi. Crede, pertanto, che l’emendamento sia ambiguo nella parte in cui specifica “e non di nuovi insediamenti” perché limita fortemente e toglie la possibilità di interventi di riqualificazione che comportino anche costruzione del nuovo. Questo tema del privilegiare il recupero, piuttosto delle nuove costruzioni è già previsto ampiamente in altra parte della legge, per cui ritiene sia pleonastico volerlo inserire anche all’art. 2, come proposto, si potrebbe rafforzare il concetto nella parte dove è già previsto.

Il consigliere **NALDI** sostiene che abbattere e ricostruire non è nuovo insediamento, ma riqualificazione e chiede nuovamente cosa venga accettato dell’emendamento.

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** accoglie l’emendamento in parte, formulando il seguente sub emendamento: *“privilegiando i promotori di interventi di riqualificazione”*.

Il consigliere **NALDI** accetta riservandosi una riproposizione in Aula.

Non essendoci richieste d’intervento il presidente **ZOFFOLI** mette in votazione il sub emendamento della Giunta all’emendamento n. 19 Naldi.

*La Commissione approva il sub emendamento della Giunta all’emendamento n. 19 Naldi con 33 voti a favore (Pd, Misto, SEL, FdS, Udc), nessun astenuto e contrario.*

Il presidente **ZOFFOLI**, non essendoci altre richieste d’intervento, pone in votazione l’art. 2 come emendato.

*La Commissione approva l’art. 2 come emendato con 26 voti a favore (Pd, SEL, FdS), 4 astenuti (UdC, Misto) e nessun contrario nel seguente testo:*

## **“Art. 2**

Sostituzione dell'articolo 2 (Finalità della programmazione degli interventi) della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 2 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

“Art. 2

Finalità della programmazione degli interventi dell'edilizia residenziale sociale

1. La Regione persegue il coordinamento delle politiche abitative con gli indirizzi della pianificazione territoriale, sostenendo l'incremento della disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale prioritariamente attraverso la riqualificazione urbana, la rigenerazione sostenibile e l'acquisto del patrimonio edilizio esistente e contrastando il consumo di suolo derivante dalla dispersione degli insediamenti nel territorio rurale. In particolare le politiche abitative della Regione e degli Enti locali dell'Emilia-Romagna sono dirette:

a) a rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti e a quello di particolari categorie sociali attraverso l'incremento e la rigenerazione del patrimonio pubblico di alloggi;

b) ad ampliare l'offerta di abitazioni in locazione permanente ed a termine a canone ridotto rispetto ai valori di mercato, anche attraverso il concorso dei soggetti privati, privilegiando i promotori di interventi di riqualificazione o di nuovi insediamenti, al raggiungimento della quota di alloggi di edilizia residenziale sociale stabiliti dai Piani Strutturali Comunali (PSC), in attuazione dell'articolo 7-bis, comma 1, della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), e degli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, anche a seguito di accordi di cui all'articolo 18 della medesima legge regionale;

c) ad assicurare il sostegno finanziario al reddito dei nuclei meno abbienti, per consentire il loro accesso al mercato delle abitazioni in locazione;

d) a favorire la permanenza in alloggi di erp di assegnatari che necessitano di sostegno sanitario o sociale, anche tramite l'adeguamento degli alloggi stessi ovvero la mobilità prioritariamente in alloggio del medesimo immobile;

e) a favorire gli interventi di manutenzione, di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, per renderlo adeguato ai requisiti di risparmio energetico, di sicurezza sismica e

accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia, in base alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale;

f) a favorire l'acquisto della prima casa di abitazione, nell'ambito di programmi di edilizia residenziale sociale;

g) a realizzare, completare o adeguare le dotazioni territoriali, di cui agli articoli A-22, A-23, A-24 e A-25 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ivi compresi gli interventi di sistemazione, risanamento e bonifica ambientale anche ai fini della sicurezza urbana, di arredo urbano delle aree verdi e degli spazi pubblici, nonché a promuovere l'acquisizione di aree a basso costo per l'attuazione degli interventi e la loro messa a disposizione degli operatori;

h) a promuovere la qualificazione dei programmi, dei progetti e degli operatori e lo sviluppo di tecniche bioclimatiche, ecologiche e di bioarchitettura, nonché il raggiungimento di elevati standard di sostenibilità ambientale.

2. La Regione promuove il coordinamento delle funzioni e dei servizi complementari alla residenza e il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, sostenendo lo sviluppo di programmi di riqualificazione urbana di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana). Nella programmazione delle risorse destinate alla riqualificazione urbana la Regione favorisce le iniziative che a livello locale promuovono la partecipazione di cui alla legge regionale 9 febbraio 2010, n. 3 (Norme per la definizione, riordino e promozione delle procedure di consultazione e partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali) e l'associazionismo dei cittadini.

3. La Regione favorisce il raccordo della programmazione degli interventi abitativi con le politiche sociali e sanitarie, anche attraverso la promozione di progetti di assistenza domiciliare integrata per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale sociale quali condomini solidali, cohousing, patti e protocolli antisfratto, nonché con le politiche per il diritto allo studio, per il lavoro e per l'immigrazione.””.

Si passa all'esame dell'**art. 3** (Modifiche all'art. 3 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale non insistono emendamenti.

Il presidente **ZOFFOLI**, non essendoci richieste d'intervento, pone in votazione l'art. 3.



*La Commissione approva l'art. 3 con 26 voti a favore (Pd, SEL, FdS), 4 astenuti (UdC, Misto) e nessun contrario nel testo base.*

Si passa all'esame dell'**art. 4** (Sostituzione dell'art. 4 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale non insistono emendamenti.

Il consigliere **FAVIA** chiede che venga presentato, anche con poche parole, ogni singolo articolo.

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** dà lettura dell'articolo precisando che si tratta della specificazione delle funzioni della Regione.

Il consigliere **FAVIA** chiede alla Giunta di fornire la fotografia delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, in quanto questo termine discrezionale potrebbe portare all'esclusione di determinate forze minoritarie, ma rappresentative di una parte importante di queste tematiche.

L'assessore **MUZZARELLI** ribatte che non esiste un termine discrezionale: è un termine previsto dalla legge – più rappresentative, che sono quelle che hanno più iscritti – per identificare i tre maggiori sindacati di riferimento.

Il consigliere **FAVIA** chiede se i sindacati ASIA e RDB, promotori di tante iniziative sul tema dell'abitare, siano fuori dal confronto con la Giunta.

L'assessore **MUZZARELLI** risponde che c'è un rapporto generale con il Tavolo ufficiale che prevede la massima rappresentatività e – CGIL, CISL, UIL sono ancora i più rappresentativi nell'ambito complessivo del sindacato – c'è anche, a parte, un altro Tavolo per affrontare, alcune volte all'anno, le tematiche anche con altre realtà, come quelle citate dal consigliere.

Il presidente **ZOFFOLI**, non essendoci richieste d'intervento, pone in votazione l'art. 4.

*La Commissione approva l'art. 4 con 26 voti a favore (Pd, SEL, FdS), 4 astenuti (UdC, Misto) e nessun contrario nel testo base.*

Si passa all'esame dell'**art. 5** (Sostituzione dell'art. 5 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale non insistono emendamenti.

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** spiega che viene cambiato il titolo: non più funzioni delle province, ma Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative, che viene istituito dalla regione senza oneri aggiuntivi, con la presenza dei comuni e delle forze sociali.

Il consigliere **FAVIA** chiede, dal momento che al comma 2 vengono citati i temi della qualità urbanistica, della mobilità e dell'ambiente, se non sia il caso di

prevedere la partecipazione anche delle associazioni che si occupano di ambiente, modalità dell'abitare, mobilità dolce.

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** risponde che si tratta di un Tavolo di concertazione per assumere delle decisioni, non è un luogo di discussione. Il dibattito sulle scelte che devono essere prese dal Tavolo di concertazione viene fatto a monte, in questa sede arrivano le scelte già definite. Aggiunge che le modalità di funzionamento saranno successivamente definite dalla Giunta ed evidenzia che il punto d), che è stato inserito, è molto significativo.

Il consigliere **FAVIA** afferma che oggi, i problemi di risorse pubbliche, portano ad una svendita di territorio ai privati in cambio di un po' di edilizia residenziale sociale, facendo ricorso anche ad accordi di programma discutibili.

Il presidente **ZOFFOLI**, non essendoci altre richieste d'intervento, pone in votazione l'art. 5.

*La Commissione approva l'art. 5 con 26 voti a favore (Pd, SEL, FdS), 4 astenuti (UdC, Misto) e nessun contrario nel testo base.*

Si passa all'esame dell'**art. 6** (Sostituzione dell'art. 6 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale insistono i seguenti emendamenti:

#### **EMENDAMENTO N. 2 RELATORE CONSIGLIERE MAZZOTTI**

Alla lettera c), del comma 1, dell'articolo 6, dopo la parola "*predisposizione*" sono aggiunte le seguenti parole: "*ed attuazione*".

#### **EMENDAMENTO N. 14 RELATORE CONSIGLIERE MAZZOTTI**

Alla lettera c) del comma 1, dell'art. 6, dopo le parole "*ERP*" sono aggiunte le seguenti parole: "*, comprensivo degli alloggi di proprietà di Enti Pubblici assegnati in concessione al Comune*".

#### **EMENDAMENTO N. 15 RELATORE CONSIGLIERE MAZZOTTI**

Al comma 3 dell'art. 6, dopo le parole "*contributi concessi*" sono aggiunte le seguenti parole: "*ai Comuni*".

#### **EMENDAMENTO N 20 NALDI**

Al comma 3 dopo le parole "*I Comuni o loro forme associative*" sono inserite le parole "*ivi comprese le Asp nei casi in cui queste siano titolari di alloggi a destinazione sociale*".

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** spiega che l'emendamento n. 2 interviene per aggiungere alla predisposizione anche l'attuazione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio ERP. Con l'emendamento n. 14 si aggiungono gli alloggi di proprietà delle ACER – anche delle Asp, purché destinati all'edilizia residenziale pubblica – assegnati in concessione ai comuni. Ricorda che su questo problema degli alloggi di proprietà

delle ACER che non potevano avere contributi pubblici, in sede di discussione generale sul progetto di legge, ci si era riservati di approfondire giuridicamente se era possibile trattarli alla maniera degli alloggi di proprietà dei comuni. Ciò è stato reso possibile solo in presenza di una concessione degli alloggi ai comuni stessi, attraverso questo emendamento.

La consigliera **DONINI** prende atto che l'emendamento serve a correggere il fatto che alcune ACER avevano mantenuto quote del patrimonio non trasferite ai comuni. Dal momento che si parla genericamente di alloggi di proprietà di enti pubblici chiede se la norma sia applicabile anche al patrimonio pubblico di Asp.

L'assessore **MUZZARELLI** risponde affermativamente purché gli alloggi siano destinati all'edilizia residenziale pubblica.

Il consigliere **FAVIA** chiede chiarimenti sul significato dei requisiti soggettivi previsti alla lett. g) del comma 1.

L'assessore **MUZZARELLI** risponde che è lo stato oggettivo della situazione di ogni singola persona.

*Esce la consigliera Mori.*

La dott.ssa **LUMBRICI** aggiunge che è una disposizione che non viene modificata, era già nella legge. Da una lettura degli artt. 6 e 15 della L.24/2001 si evincono i requisiti soggettivi necessari per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Il consigliere **FAVIA** chiede anche chiarimenti sulla lett. h) del comma 1, in particolare sulla possibilità delle agenzie per la locazione di reperire alloggi invenduti da parte di costruttori e se vi siano stati tentativi di questo genere. Con riguardo alla situazione delle ACER – molto diversificata in regione – domanda se vi sia stata una ricognizione in questo senso e se sia possibile, per legge, promuovere una uniformità.

L'assessore **MUZZARELLI** risponde che ogni singolo soggetto è un soggetto giuridico con proprio patrimonio e proprie garanzie, quindi è difficile. Le ACER sono strumenti dei comuni e l'indicazione regionale è che ogni singolo territorio provinciale di riferimento deve trovare con il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative tutte le sinergie perché ACER sia luogo di confronto, di verifica ed economie di scala possibili. Le agenzie per la locazione e ACER – che sono la stessa cosa - non possono acquistare alloggi, possono essere solo braccio operativo e strumento degli enti locali. Le agenzie per la locazione sono un servizio di ACER che, nelle zone del terremoto per esempio, sono state utilizzate da diversi comuni che hanno acquistato con i soldi messi a disposizione dalla Regione alloggi già esistenti da destinare all'edilizia residenziale pubblica. Si sta discutendo, nel Tavolo di concertazione, per trovare un punto di equilibrio sul tema del diritto d'accesso – diritto del terremotato che ha bisogno della casa

e ha i requisiti per accedere ad un alloggio ERP e il diritto del non terremotato che era già in lista d'attesa per un alloggio ERP – molto delicato.

La consigliera **NOÈ** chiede la ragione che ha spinto ad aggiungere alla predisposizione anche l'attuazione e perché sia stata fatta questa precisazione.

L'assessore **MUZZARELLI** risponde che nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica è una funzione che deve essere completamente eseguita ed esercitata dalle ACER.

Per il consigliere **FAVIA**, sempre con riferimento alla lettera h) del comma 1, l'assessore sembra dire una cosa diversa da quello che è scritto nella norma, perché laddove si dice che i comuni possono costituire agenzie sembra una cosa che ha un altro status rispetto ad ACER, non si dice che ACER può fare.

L'assessore **MUZZARELLI** spiega che si sta dicendo ciò che si sta facendo con le ACER e i comuni, come quello di Bologna che ha già una sua Agenzia, se vuole può farlo.

Il consigliere **FAVIA** fa notare che chiedeva se l'Agenzia - e l'Agenzia il comune di Bologna già ce l'ha – possa comprare per conto del comune.

L'assessore **MUZZARELLI** risponde affermativamente, in quanto può svolgere diverse funzioni.

Il consigliere **FAVIA** osserva che è come aveva capito e insiste per sapere se risultino tentativi di dialogo – aldilà dell'esperienza del dopo sisma - con i costruttori riguardo all'invenduto.

L'assessore **MUZZARELLI** conferma tentativi in questo senso.

Il consigliere **FAVIA** chiede se siano andati anche a buon fine.

L'assessore **MUZZARELLI** spiega che si tratta di un obiettivo messo anche nella legge, ma i comuni con il patto di stabilità e senza fondi faticano a fare questa politica, quindi ora si spera che il Governo – che ha annunciato un piano straordinario sulla casa – inserisca altre risorse, oltre ai 500 milioni già messi, in modo da avere una quota di risorse per fare una politica di quel tipo.

*Esce il consigliere Favia.*

Il presidente **ZOFFOLI** non essendoci altre richieste d'intervento sugli emendamenti nn. 2 e 14 li pone in votazione.

*La Commissione accoglie l'emendamento n. 2 con 26 voti a favore (PD, FdS, SEL); 1 astenuto (UDC) e nessun contrario.*

*La Commissione accoglie l'emendamento n. 14 all'unanimità con 27 voti a favore (PD, FdS, SEL, UDC).*

*Rientra il consigliere Favia.*

Si passa all'esame dell'emendamento Naldi N 20.

Il consigliere **NALDI** ricorda che l'argomento è stato già toccato prima; gli sembrava corretto che fosse compreso anche in modo esplicito il patrimonio delle Asp, quello secondo la definizione data nella legge regionale sulle Asp.

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** chiede al consigliere di ritirare l'emendamento, in quanto ritiene che la questione sia stata risolta con l'emendamento precedente. In ogni caso non sarebbe questa la collocazione più giusta, in quanto qui si sta parlando dei comuni e delle loro forme associative, delle unioni dei comuni, mentre l'Asp si configura come uno strumento del comune, di un'azienda dei servizi alla persona del comune, quindi se eventualmente si volesse mettere un richiamo alle Asp, si dovrebbe farlo in un altro articolo non in questo.

L'assessore **MUZZARELLI** aggiunge che solo qualche Asp ha anche dell'edilizia residenziale pubblica, per cui chi ce l'ha fa la convenzione con il comune.

Il consigliere **NALDI** accoglie l'invito del relatore in quanto ha capito lo spirito, riservandosi eventualmente di ripensare ad una formulazione più appropriata.

Il presidente **ZOFFOLI** prende atto del ritiro dell'emendamento N. 20 e passa all'esame dell'emendamento N. 15 del relatore.

*Esce la consigliera Pariani.*

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** spiega che l'emendamento tiene conto delle osservazioni che la consigliera Noe' aveva fatto nell'ultima Commissione, laddove segnalava al comma 3 una difficoltà di comprensione del concetto quando si parla di contributi, per cui si aggiunge: "contributi concessi ai comuni". Con questa precisazione si capisce chiaramente che i contributi sono ai comuni e non si sta parlando di ACER.

Il presidente **ZOFFOLI** non essendoci richieste d'intervento pone in votazione l'emendamento n. 15.

*La Commissione accoglie l'emendamento n. 15 con 25 voti a favore (PD, FdS, SEL, UDC); 3 astenuti (Misto) e nessun contrario.*

Il presidente **ZOFFOLI** esauriti gli emendamenti all'articolo 6, pone in votazione l'articolo come emendato.

*La Commissione esprime parere favorevole sull'articolo 6 con 25 voti a favore (PD, FdS, SEL, UDC ); 3 astenuti (Misto) e nessun contrario, nel seguente testo:*

**“Art. 6**

Sostituzione dell'articolo 6 (Funzioni dei Comuni) della legge regionale n. 24 del 2001

1. L'articolo 6 della legge regionale n. 24 del 2001 è sostituito dal seguente:

**“Art. 6**

**Funzioni dei Comuni**

1. I Comuni esercitano le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti alla attuazione e gestione degli stessi. A tale scopo i Comuni provvedono, in particolare:

- a) alla rilevazione dei fabbisogni abitativi ed alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;
- b) alla definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;
- c) alla predisposizione ed attuazione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di erp, comprensivo degli alloggi di proprietà di Enti Pubblici assegnati in concessione al Comune;
- d) alla promozione degli interventi di edilizia in locazione permanente e a termine e di edilizia residenziale pubblica;
- e) alla individuazione degli operatori che partecipano alla elaborazione e realizzazione degli interventi, tra i soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità e qualificazione definiti dalla Regione, attraverso lo svolgimento di procedure ad evidenza pubblica ovvero negoziali, nei casi previsti dalla legge;
- f) all'esercizio delle funzioni amministrative attinenti alla concessione e alla revoca dei contributi agli operatori di cui alla lettera e) e dei contributi ai singoli cittadini di cui all'articolo 13, comma 2, nonché alla gestione dei relativi flussi finanziari;
- g) all'accertamento dei requisiti soggettivi degli utenti delle abitazioni;

h) alla costituzione di agenzie per la locazione ovvero allo sviluppo di iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione.

2. I Comuni disciplinano la gestione degli alloggi di erp ed esercitano le funzioni amministrative in materia, secondo quanto previsto dal Titolo III della presente legge.

3. I Comuni o loro forme associative possono avvalersi, sulla base di apposita convenzione, delle ACER per lo svolgimento delle funzioni amministrative ad essi assegnate dal comma 1, lettere c), e), g), h), e delle attività amministrative attinenti alla assegnazione e gestione del patrimonio di alloggi pubblici con la possibilità per le ACER di incassare direttamente i contributi concessi ai Comuni, sulla base di quanto stabilito nel programma regionale di cui all'articolo 8.

4. I Comuni esercitano le funzioni di cui ai commi 1 e 2 in forma associata obbligatoria nei casi e secondo le modalità previste dall'articolo 7 della legge regionale n. 21 del 2012.

5. Ai fini della semplificazione dei procedimenti di cui al presente articolo, sono poste in essere le misure necessarie per il coordinamento tra la Regione ed i Comuni ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 2 della legge regionale 7 dicembre 2011, n. 18 (Misure per l'attuazione degli obiettivi di semplificazione del sistema amministrativo regionale e locale. Istituzione della sessione di semplificazione).””.

*Esce il consigliere Naldi.*

Si passa all'esame dell'**art. 7** (Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale non insistono emendamenti.

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** illustra l'articolo che affronta il tema del programma regionale delle politiche abitative e della programmazione nel suo coordinamento. Spiega quali sono le funzioni principali che questo programma deve sviluppare, il tipo di contributi che vanno assegnati, i criteri relativi alle modalità di ripartizione delle risorse, i requisiti di ammissibilità delle proposte. Si tratta di una disciplina puntuale che sostanzialmente rimane inalterata rispetto a quella precedente, con un'insistenza maggiore sul tema della rigenerazione e dell'adeguamento energetico e sismico che si è avuto modo di illustrare anche nella parte di illustrazione generale della legge.

Il presidente **ZOFFOLI** non essendoci richieste d'intervento pone in votazione l'articolo 7.

*La Commissione esprime parere favorevole sull'articolo 7 con 22 voti a favore (PD, FdS); 4 astenuti (UDC, Misto) e nessun contrario, nel testo base.*

Si passa all'esame dell'**art. 8** (Modifiche all'articolo 9 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale non insistono emendamenti.

Il presidente **ZOFFOLI** constatato che non vi sono richieste di intervento, pone in votazione l'articolo 8.

*La Commissione esprime parere favorevole sull'articolo 8 con 22 voti a favore (PD, FdS); 4 astenuti (UDC, Misto) e nessun contrario, nel testo base.*

Si passa all'esame dell'**art. 9** (Modifiche all'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale non insistono emendamenti.

Il presidente **ZOFFOLI** constatato che non vi sono richieste di intervento, pone in votazione l'articolo 9.

*La Commissione esprime parere favorevole sull'articolo 9 con 22 voti a favore (PD, FdS); 4 astenuti (UDC, Misto) e nessun contrario, nel testo base.*

Si passa all'esame dell'**art. 10** (Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale non insistono emendamenti.

*La Commissione esprime parere favorevole sull'articolo 10 con 23 voti a favore (PD, FdS, UDC); 3 astenuti (Misto) e nessun contrario, nel testo base.*

*Rientrano i consiglieri Naldi e Mori.*

Si passa all'esame dell'**art. 11** (Modifiche all'articolo 13 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale non insistono emendamenti.

Il consigliere **FAVIA** chiede che venga fatta una breve ricognizione su quanto si sta spendendo oggi nel settore.

L'assessore **MUZZARELLI** ricorda quanto già precedentemente detto in Commissione in sede di illustrazione generale del progetto di legge.

La Regione lavora per la filiera dell'abitare con la speranza che anche il livello nazionale metta risorse, incentivando la strategia e sta, inoltre, operando per assicurare risorse per l'ERP: In questi anni è stata sviluppata un'azione intitolata "nessun alloggio sfitto"; si è lavorato per 25 milioni di euro per l'area colpita dal sisma; sull'ERS per 60 milioni di euro che poi sono diventati 73; si è operato sulle "giovani coppie" con un intervento di 11 milioni di euro; si sta lavorando con Cassa depositi e prestiti per verificare se ci siano le condizioni - a proposito del meccanismo "rigenerativo" - per applicare la legge sull'housing sociale e capire se ci siano spazi di manovra in un settore totalmente in tilt. Queste sono le cose più importanti che si stanno facendo.



Il consigliere **FAVIA** chiede anche dati sui fondi di garanzia e sui fondi di rotazione.

L'assessore **MUZZARELLI**, sui fondi di rotazione, afferma che se il consigliere Favia si riferisce ai "3000 alloggi", si tratta di un bando vecchio e chiuso. Rispetto ai fondi di garanzia citati nella legge si dice che la Regione "predisporrà", cioè tra gli strumenti che dovrà sviluppare ci sarà anche quello per vedere se ci sono gli spazi di manovra, nell'ambito delle risorse, per rilanciare il settore e rilanciare anche lo strumento di garanzia, naturalmente con i Consorzi fidi. Il primo obiettivo è rafforzare i Consorzi fidi e poi fare una discussione per vedere se si possono utilizzare queste risorse.

Il consigliere **FAVIA** ritiene che, essendoci poche risorse, il ricorso al finanziamento alla garanzia riesca ad incentivare molto di più il mercato: un euro investito in garanzia, piuttosto che un euro investito a fondo perduto per l'acquisto muove più massa monetaria, perché riesce a muovere anche il capitale privato.

Se ha ben capito quindi sui fondi di garanzia si è conclusa un'esperienza passata ma attualmente non si sta facendo nulla in tal senso. Poiché sono previsti nel progetto di legge in discussione, si augura che questo serva a rilanciare lo strumento della garanzia che – ribadisce – permette di mettere in circolo capitale privato.

L'assessore **MUZZARELLI** non condivide le considerazioni del consigliere Favia: il tema della garanzia infatti è un falso problema perché le banche, oggi, non finanziano perché hanno derubricato il capitolo "edilizia e costruzioni". Solo un istituto fino ad oggi ha messo a disposizione una quota di risorse per assicurare la ripresa di ottantuno cantieri in Italia e il completamento in cambio di una convenzione tipo per un valore di riferimento di mercato. L'impegno della Giunta, invece, è quello di far reintegrare tale capitolo perché oggi le banche non hanno le condizioni per rimettersi sul mercato e vogliono garanzie totali. Rispetto ad una garanzia totale, facendo i calcoli, ritiene che sia ancora più conveniente trovare quel rapporto virtuoso che ancora esiste in questa regione tra "nonni e nipoti". Le banche assicurano in media la copertura del 60%, mentre anni fa – purtroppo sbagliando – coprivano anche i costi del notaio, con un'eccitazione del mercato che poi ha portato molte famiglie a dover fare i bagagli e lasciare la casa e le banche ora hanno molto patrimonio che rischia di diventare, ancora prima di essere utilizzato, vecchio rispetto agli obiettivi che ha la Regione di rigenerazione urbana e riqualificazione.

La consigliera **NOÈ**, in riferimento all'art. 11 dove si parla di promuovere la proprietà della prima casa attraverso l'erogazione di contributi finalizzati non solo all'acquisto, ma anche al recupero e alla costruzione di abitazioni, è un po' perplessa nella parte in cui i contributi sono previsti per l'autocostruzione e l'autorecupero. Costruire oggi richiede la garanzia di determinati adempimenti, rispetto alla qualità energetica e sismica, con l'erogazione di specifiche

certificazioni e, pur ritenendo condivisibile l'apprezzamento dello sforzo che ci sta dietro, non sa fino a che punto un'autocostruzione o un'autorecupero possa essere realizzato nel rispetto di questa normativa ed è molto scettica sul concedere contributi in tal senso. Tuttavia i casi di sperimentazione di autocostruzione e autorecupero sono stati talmente pochi che forse il testo si può lasciare così com'è.

Il presidente **ZOFFOLI**, non essendoci altre richieste d'intervento, mette in votazione l'art. 11.

*La Commissione esprime parere favorevole sull'articolo 11 con 26 voti a favore (PD, FdS, SEL); 4 astenuti (Misto, UdC) e nessun contrario, nel testo base.*

*Esce il consigliere Mumolo.*

Si passa all'esame dell'**art. 12** (Sostituzione dell'articolo 14 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale non insistono emendamenti.

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** spiega che questo articolo disciplina il ruolo degli operatori. Le novità principali riguardano il concetto di acquisizione del patrimonio. Dà lettura dell'articolo.

Il presidente **ZOFFOLI**, non essendoci richieste d'intervento, mette in votazione l'art. 12.

*La Commissione esprime parere favorevole sull'articolo 12 con 26 voti a favore (PD, FdS, SEL); 4 astenuti (Misto, UdC) e nessun contrario, nel testo base.*

*Esce la consigliera Noè.*

Si passa all'**art. 13** (Modifiche all'articolo 15 della legge regionale n. 24 del 2001) sul quale insiste il seguente emendamento:

#### **EMENDAMENTO N. 16 RELATORE CONSIGLIERE MAZZOTTI**

la lettera a) del comma 1 è sostituita dalla seguente:

“ a) il comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. L'Assemblea Legislativa, con apposita delibera, specifica i requisiti del nucleo avente diritto per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp e per la permanenza negli stessi. I limiti di reddito definiti in tale ambito sono aggiornati periodicamente dalla Giunta regionale, sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo, quale risulta dalle determinazioni ISTAT. I limiti di reddito per la permanenza negli alloggi erp non possono essere superiori al 20 per cento dei limiti previsti per conseguire l'assegnazione degli alloggi stessi.”.”

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** illustra l'emendamento, che tiene conto della discussione fatta, sia in sede consultiva che in sede referente, e guarda anche ai progetti di legge abbinati, in particolare del consigliere Lombardi. Il tema affrontato è quello dei limiti di reddito per la permanenza negli alloggi ERP e l'aggiunta fondamentale si trova nelle ultime due righe dell'emendamento dove si dice *"i limiti di reddito per la permanenza negli alloggi ERP non possono essere superiori al 20% dei limiti previsti per conseguire l'assegnazione degli alloggi stessi"*.

Precisa che tale norma va poi messa in relazione con un successivo emendamento il n. 18 all'art. 36, strettamente connesso con l'emendamento 16, in quanto interviene come norma "paracadute", di tutela per chi si trova attualmente ad avere un reddito superiore alla percentuale del 20%.

Chiede quindi di poter leggere ed illustrare contestualmente anche l'emendamento 18.

*La Commissione concorda.*

#### **EMENDAMENTO N. 18 RELATORE CONSIGLIERE MAZZOTTI**

All'articolo 36 (Norme transitorie), dopo il comma 1 è aggiunto il seguente comma:

*"1 bis. Per un periodo di 5 anni dalla data di approvazione dell'atto di individuazione dei nuovi limiti di reddito per la permanenza negli alloggi erp ai sensi dell'articolo 15, comma 2, coloro che a tale data risultino assegnatari e superino tali limiti di reddito, possono continuare ad occupare gli alloggi assegnati, corrispondendo al Comune il canone concordato ai sensi della legge n. 431 del 1998. Allo scadere dei cinque anni il Comune dispone l'immediata decadenza salvi i casi in cui dall'accertamento periodico dei requisiti risulti che l'assegnatario sia rientrato entro i limiti di reddito per la permanenza per almeno due annualità."*

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** precisa che con questo emendamento, a coloro che sono titolari di alloggio ERP e che superano i nuovi limiti di reddito, vengono lasciati cinque anni trascorsi i quali si procede con una verifica per determinare se i titolari si trovino ancora al di sopra della soglia. In tal caso il Comune, salvo i casi previsti, dispone l'immediata decadenza.

Ci sono ulteriori questioni collegate a questo principio, affrontate in discussione generale e ci sarà anche un altro emendamento più avanti, una sorta di clausola di tutela per gli assegnatari di alloggi ERP e in condizioni d'invalidità, disabilità e anzianità.

Il presidente **ZOFFOLI**, su richiesta di alcuni componenti della Commissione, propone di concludere i lavori dopo l'approvazione dell'art. 13 e riprendere l'esame dell'articolato in una successiva seduta.

*Rientrano i consiglieri Noè, Pariani e Mumolo.*

Il consigliere **FAVIA** capisce la ratio dell'emendamento ma a suo parere non è scritto correttamente. Se il limite per l'assegnazione è 10 mila euro, il limite per la permanenza – per come è scritto l'emendamento – sarebbe di 2 mila euro.

La dott.ssa **LUMBRICI** spiega che si tratta del 20% "in più" rispetto ai limiti per l'assegnazione.

La consigliera **DONINI** conviene con l'osservazione del consigliere Favia.

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** raccoglie l'osservazione e assicura che riformulerà l'emendamento.

Il consigliere **FAVIA** riprende la parola e afferma che, a parte la correzione da fare al testo, è d'accordo con l'emendamento perché la situazione è insopportabile: guardando chi è fuori dalle liste e chi è dentro oggi, ci sono situazioni "fastidiose", tuttavia chiede se questo possa essere reso, con adeguate tempistiche, in qualche modo retroattivo. Domanda se chi oggi è dentro agli alloggi ERP con un reddito superiore a quello del 20% gradualmente dovrà uscire o potrà rimanere dentro anche con un reddito superiore del 50-60 % rispetto a quello con cui è entrato.

*Esce il consigliere Naldi.*

Il relatore consigliere **MAZZOTTI** riafferma che non a caso ha collegato l'illustrazione dei due emendamenti 16 e 18. L'emendamento 18, infatti, risponde alla questione posta dal consigliere Favia introducendo il criterio dei cinque anni di tempo, al termine dei quali, se permane la situazione di reddito superiore al 20%, c'è la decadenza. La verifica dopo i cinque anni è dovuta al fatto che, com'è noto, il reddito può avere dei picchi e può variare molto. Se nella legge in discussione passa questo principio, chi si trova nella fattispecie di avere un reddito superiore al 20% - si sta parlando, in base ad uno studio fatto, di non più di duemila situazioni a livello regionale – può rimanere per altri cinque anni nell'alloggio in cui si trova, ovviamente pagando il canone più alto così come stabilito anche dalla normativa vigente e al termine dei cinque anni il Comune fa una verifica della situazione e se ha ancora un reddito superiore, a quel punto scatta la decadenza dall'alloggio e si entra nel meccanismo dell'edilizia sociale, così come uno poteva entrarci nei cinque anni di tempo precedenti. È una mediazione tra i diritti di chi è già dentro e di chi invece attende di entrare perché ha i requisiti di accesso previsti. Tutto il meccanismo verrà poi definito con un atto specifico della Giunta. E' stato fatto uno schema che illustra la situazione.

La consigliera **NOÈ** pone il caso di un cittadino che oggi ha i requisiti per accedere ad un alloggio ERP ed entra nell'alloggio con questa legge in vigore chiedendo come venga monitorato il livello reddituale di questo cittadino, se ogni anno, in funzione dell'ISEE, se ci siano accertatori e se sarà il Comune che rileverà l'incompatibilità e quindi l'avvio della procedura.

La consigliera **MARANI**, considerata la complessità dell'emendamento e viste le giuste richieste di approfondimento, propone di sospendere la trattazione dell'articolo per riprenderlo successivamente con una serie di dati utili alla discussione.

Il presidente **ZOFFOLI**, prendendo atto della proposta e delle precedenti richieste di altri consiglieri, dichiara terminata la seduta alle ore 16.35.

Approvato nella seduta del 14 novembre 2013.

La Segretaria  
*Samuela Fiorini*

Il Presidente  
*Damiano Zoffoli*